



**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

INFORME FINAL DE VISITA FISCAL

SECTOR MOVILIDAD

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU

PLAN DE AUDITORÍA DISTRITAL – PAD 2013

CICLO I

MARZO 2013



**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

VISITA FISCAL AL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU

Contralor de Bogotá *Diego Ardila Medina*

Contralor Auxiliar *Ligia Inés Botero Mejía*

Directora Sector Movilidad *Clemencia Giraldo Gutiérrez*

Subdirector de Fiscalización Infraestructura *Fabio Andrés Polaina Zenner*

Asesora: *Jessica Rojas Peralta*

Equipo Auditor:  
Eduardo Terreros Rey  
Mario Enrique Silva Vargas  
Armando Rodríguez Ángel  
Carlos Andrés Fajardo  
Carlos Enrique Rojas Cortes  
Jorge Augusto Mora Cascavita  
Luis Néstor Toquica Cordero  
Ana Jannet Bernal Reyes  
Oscar Sánchez Gaitán  
Ximena Gaitán Betancourt

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

TABLA DE CONTENIDO

1. ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN .....	4
2. RESULTADOS OBTENIDOS .....	6
2.1. Seguimiento Obras Grupo 2 de la Fase I, Valorización Acuerdo 180 de 2005 .....	6
2.2. Análisis a las liquidaciones y cobros de la Fase II, Valorización Acuerdo 180 de 2005 16	
2.2.1. Análisis de la formula de reparto de la valorización .....	18
2.2.2. Distribución de valorización por clase de uso y estratos .....	23
2.2.3. Inequidades detectadas en la formula de distribución .....	25
2.2.3.1. Errores en la asignación de la clase de uso que permiten eludir la contribución..	25
2.2.3.2. Especialización de las zonas de influencia del sistema de movilidad.....	33
2.3. Observación administrativa con Incidencia disciplinaria y fiscal, por que el IDU Comprometió recursos de la contribución de valorización en cuantía de Mil novecientos veinte millones trescientos cincuenta mil pesos \$1.920.350.000, M/Cte. en la formación catastral. ....	50

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

## 1. ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN

En cumplimiento del Memorando de Comisión de Visita Fiscal N° 80100-25313 con radicado No. 3-2012-28913 del 30 de enero de 2013, con el objeto de: Evaluar los recursos de la contribución por valorización Fase II se solicitó, información correspondiente a la ejecución, liquidación y cobro de la Fase II de valorización Acuerdo 180 de 2005.

La Valorización es una contribución para financiar la construcción de un conjunto de obras que mejorarán la movilidad, el espacio público y la competitividad de la ciudad. Según lo establece el Acuerdo 180 de 2005 aprobado por el Concejo de Bogotá, la valorización local se ejecutará en cuatro fases que van del 2007 al 2015, para recaudar 2,1 billones de pesos con los cuales se construirán 137 obras de interés público: vías, intersecciones viales, puentes peatonales, andenes y parques.

**Cuadro N° 1**  
**Metas Físicas Iniciales del Acuerdo 180 de 2005**

CONCEPTO	No. de Obras	Metas Físicas		
		Km.- Carril	M2 Espacio público	Km. Ciclo ruta
VÍAS	45	282	675.215	44,5
INTERSECCIONES VIALES	26	193	800.800	
PEATONALES	31		43.400	
ANDENES	19		348.756	
PARQUES	16		944.424	
<b>TOTAL</b>	<b>137</b>	<b>475</b>	<b>2.812.595</b>	<b>44,5</b>

Fuente Subdirección Técnica de Valorización - IDU.  
Elaboro: Dirección de Movilidad - Contraloría de Bogota.

En cuanto a la asignación se establecieron 4 fases para el recaudo así:

**Cuadro N° 2**  
**Fases de Asignación del Acuerdo 180 de 2005**  
**A precios de junio de 2.005**

Obras	FASE I 2006-2008	FASE II 2009-2011	FASE III 2012-2014	FASE IV 2015
Grupo 1	Estudios y Diseños, Predios, Construcción \$485.974.439.006			
Grupo 2	Estudios y Diseños, Compra Predios \$147.688.350.635	Construcción e Interventoría Obra \$264.875.504.764		
Grupo 3		Estudios y Diseños,	Construcción e	

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

Obras	FASE I 2006-2008	FASE II 2009-2011	FASE III 2012-2014	FASE IV 2015
		Compra Predios \$354.731.564.767	Interventoría Obra \$220.322.202.390	
Grupo 4			Estudios y Diseños, Compra Predios \$409.493.691.298	Construcción e Interventoría Obra \$220.032.147.996
<b>Total</b>	<b>\$633.662.784.641</b>	<b>\$619.607.069.531</b>	<b>\$629.815.893.688</b>	<b>\$ 220.032.147.996</b>
	<b>\$2.103.117.895.856</b>			

Fuente Subdirección Técnica de Valorización - IDU.  
Elaboro: Dirección de Movilidad - Contraloría de Bogotá.

Para la Fase I se determinó la ejecución de las obras del grupo 1, la elaboración de los Estudios y diseños y la adquisición de predios del grupo 2.

Para la Fase II se estableció la realización de las obras del grupo 2 y la adquisición de predios, Estudios y diseños y administración del Grupo 3.

En la Fase III se deberán ejecutar las obras del grupo 3 y se elaborarán los Estudios, diseños y Adquisición de predios del grupo 4.

Por último en la Fase 4 se deberán ejecutar las obras del grupo 4.

Con base en lo anterior la Contraloría de Bogotá planteó un análisis sobre el nivel de cumplimiento que ha la fecha presenta la ejecución de las actividades precontractuales de las obras del Grupo 2 a realizarse durante la Fase I y a la liquidación, asignación y cobro de la Fase II del Acuerdo 180 de 2005.

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

## 2. RESULTADOS OBTENIDOS

### 2.1. Seguimiento Obras Grupo 2 de la Fase I, Valorización Acuerdo 180 de 2005

La Contraloría realizó seguimiento a la asignación, cobro y ejecución de las actividades de las obras del Grupo 2 de la Fase I, pertenecientes al Acuerdo 180 de 2005 de valorización "Por el cual se autoriza el cobro de una Contribución de Valorización por Beneficio Local para la construcción de un Plan de obras", el cual fue aprobado por el concejo de Bogotá el 20 de octubre de 2.005.

Para el grupo 2 se establecieron las siguientes obras:

**Cuadro N° 3**  
**Relación de Proyectos pertenecientes al Grupo II**

Nº	Código de Obra	Sistema	Nombre de la Obra
1	169	Vías	Avenida San José (AC 170) desde Avenida Cota (AK 91) hasta Avenida Ciudad de Cali (AK 106)
2	136	Vías	Avenida La Sirena (AC 153) desde Avenida Laureano Gómez (AK 9) hasta Avenida Alberto Lleras Camargo (AK 7)
3	108	Vías	Avenida El Rincón desde Avenida Boyacá hasta la Carrera 91
4	109	Intersecc.	Avenida El Rincón por Avenida Boyacá
5	304	Peatonales	Avenida San José (AC 170) por Carrera 47 (Villa del Prado)
6	333	Peatonales	Avenida Boyacá por Calle 164
7	332	Peatonales	Avenida Boyacá por Calle 152
8	307	Peatonales	Avenida Rodrigo Lara Bonilla (AC 125A) por Carrera 41
9	308	Peatonales	Avenida Callejas (DG 127A) por Carrera 31 (Clínica Reina Sofía)
10	407	Andenes	Andenes Avenida de los Cedritos (AC 147) entre la Avenida Alberto Lleras Camargo (AK 7) y la Avenida Paseo de los Libertadores (Autopista Norte)
11	413	Andenes	Andenes Avenida Rodrigo Lara Bonilla (AC 125A) entre la Avenida Alfredo Bateman (Avenida Suba) y la Avenida Boyacá
12	416	Andenes	Andenes y Cicloruta en Av. Pepe Sierra, desde la Av. Paseo de Los Libertadores (Autopista Norte), hasta Av. Boyacá
13	110	Vías	Avenida José Celestino Mutis (AC 63) desde Carrera 114 hasta Carrera 122
14	116	Vías	Avenida José Celestino Mutis (AC 63) desde Avenida de la Constitución (AK 70) hasta Avenida Boyacá (AK 72)
15	106	Vías	Avenida Colombia (AK 24) desde la Calle 76 hasta Avenida Medellín (AC 80)
16	115	Intersecc	Avenida José Celestino Mutis (AC 63) por Avenida Boyacá (AK 72)
17	105	Intersecc	Avenida Medellín (AC 80) por Avenida Colombia (AK 24)
18	409	Andenes	Andenes sector 1 (Sector Héroes) Calle 77 y Calle 85 – Avenida Paseo del Country (AK 15) y Avenida Paseo de los Libertadores (Autopista Norte)
19	415	Andenes	Andenes Avenida Calle 85 entre Avenida Germán Arciniegas (AK 11) y Avenida Alberto Lleras Camargo (AK 7)
20	417	Andenes	Andenes y Cicloruta en la Av. Boyacá, desde la Av. Medellín (AC 80) hasta la Calle 76
21	418	Andenes	Andenes y Cicloruta en la Calle 76, desde Av. Paseo del Country (AK 15) hasta Av. Alberto Lleras Camargo (AK 7)
22	421	Andenes	Andenes y Cicloruta en la Calle 94, desde la Av. Alberto Lleras Camargo (AK 7) hasta la Av. Paseo de los Libertadores (Autopista Norte)
23	147	Vías	Diagonal 8 sur (Carrera 60) desde Avenida Congreso Eucarístico (AK 68) hasta Avenida Ciudad Montes (AC 3)

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

Nº	Código de Obra	Sistema	Nombre de la Obra
24	148	Vías	Carrera 63 (carrera 69 B) desde Avenida Boyacá (AK 72) hasta Avenida Congreso Eucarístico (AK 68) con Diagonal 8 Sur.
25	120	Intersecc	Puente Aranda (Carrera 50) por Avenida Américas, Avenida de los Comuneros, (AC 6) y Avenida Colón (AC 13)
26	320	Peatonales	Avenida Boyacá (AK 72) por Calle 11A (Villa Alsacia)
27	321	Peatonales	Avenida Centenario (AC 13) por Avenida del Congreso Eucarístico (AK 68)
28	322	Peatonales	Avenida Boyacá (AK 72) por Avenida Américas Costado Norte - Calle 7A
29	323	Peatonales	Avenida Boyacá (AK 72) por Avenida Américas Costado Sur - Calle 5A
30	419	Andenes	Andenes y Ciclo ruta en la Av. Pedro León Trabuchy (AK 42B), desde la Av. Jorge Eliécer Gaitán (AC 26) hasta Av. de las Américas (AC 24)
31	420	Andenes	Andenes y Ciclo ruta en la Av. Batallón Caldas (AK 50), desde Av. Jorge Eliécer Gaitán (AC 26) hasta Av. de las Américas
32	125	Vías	Avenida de los Cerros (Avenida Circunvalar) desde Calle 9 hasta Avenida de los Comuneros.
33	126	Vías	PAR VIAL - Carrera 6 y Carrera 7 desde Avenida de los Comuneros hasta Avenida de la Hortúa (AC 1)
34	127	Vías	Avenida de La Hortúa (AC 1) desde la Carrera 6 hasta Avenida Fernando Mazuera (AK 10)
35	143	Vías	Avenida Bosa, desde Avenida Agoberto Mejía (AK 80) hasta Avenida Ciudad de Cali

Fuente: Oficio: DTAV 20135650262591 – IDU

Elaboro: Dirección Movilidad – Contraloría de Bogotá.

En el acuerdo se estableció que durante la Fase I se desarrollarían los estudios y diseños de estas obras (con sus respectivas interventorías), así como la compra de los predios necesarios para la ejecución de las mismas. Estas actividades a precios del 2.005 tenían un valor asignado de **\$147.688.350.635**, los cuales a precios de 2.007 ascendían a la suma de **\$167.404.745.445**.

La elaboración de los estudios y diseños de los 35 proyectos se desarrollaron mediante los siguientes contratos:

**Cuadro N° 4  
Contratos Estudios y Diseños Obras Grupo II**

ESTUDIOS Y DISEÑOS				INTERVENTORÍA		TOTAL CONSULTORIA +INTERV (todas las fuentes)
No	COD. OBRA	No. CONTRATO	VALOR PROYECTO	No. CONTRATO	VALOR PROYECTO	
1	136	IDU-37-2006	\$222.915.387	IDU-51-2006	\$50.495.582	\$273.410.969
2	308		\$63.735.842		\$20.649.785	\$84.385.627
3	407	IDU-34-2006	\$147.528.911		\$30.836.585	\$178.365.496
4	421		\$98.580.457		\$22.997.104	\$121.577.561
5	108	IDU-33-2006	\$618.091.447	IDU-52-2006	\$149.918.429	\$768.009.876
6	169		\$360.929.925		\$95.096.879	\$456.026.804
7	109		\$271.139.106		\$74.803.470	\$345.942.576
8	304		\$59.841.330		\$26.570.285	\$86.411.615
9	307		\$58.148.980		\$28.357.329	\$86.506.309

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

ESTUDIOS Y DISEÑOS				INTERVENTORÍA		TOTAL CONSULTORIA +INTERV (todas las fuentes)	
No	COD. OBRA	No. CONTRATO	VALOR PROYECTO	No. CONTRATO	VALOR PROYECTO		
10	332		\$59.841.330		\$28.357.329	\$88.198.659	
11	333		\$57.003.296		\$27.797.559	\$84.800.855	
12	419	IDU-31-2006	\$119.569.878		\$21.415.246	\$140.985.124	
13	420		\$192.327.219		\$27.459.296	\$219.786.515	
14	413		\$105.381.967		\$20.160.447	\$125.542.414	
15	416		\$321.426.734		\$38.545.882	\$359.972.616	
16	417		IDU-96-2009		\$162.405.501	IDU-116-2009	\$85.963.224
17	125	IDU-146-2004	\$45.000.000	IDU-170-2004	\$19.637.274	\$64.637.274	
18	106	IDU-30-2006	\$55.188.351	IDU-53-2006	\$18.207.490	\$73.395.841	
19	105		\$165.990.094		\$52.759.273	\$218.749.367	
20	126		\$54.110.815		\$17.420.718	\$71.531.533	
21	127		\$100.903.216		\$29.485.520	\$130.388.736	
22	409	IDU-36-2006	\$37.787.433		\$71.214.667	\$109.002.100	
23	415		\$283.188.307		\$16.489.896	\$299.678.203	
24	418		\$38.470.546		\$16.268.898	\$54.739.444	
25	147	IDU-32-2006	\$54.332.248	49/2006	\$23.044.257	\$77.376.505	
26	148	IDU-32-2006	\$309.250.440		\$81.301.637	\$390.552.077	
27	320	IDU-32-2006	\$63.914.275		\$25.080.669	\$88.994.944	
28	322	IDU-32-2006	\$63.413.838		\$23.783.578	\$87.197.416	
29	323	IDU-32-2006	\$57.952.307		\$22.794.467	\$80.746.774	
30	120	IDU-32-2006	\$209.667.224		\$42.380.926	\$252.048.150	
31	321	IDU-32-2006	\$63.409.918		\$25.664.323	\$89.074.241	
32	143	IDU-38-2006	\$730.677.810		\$221.233.760	\$951.911.570	
33	116	IDU-28-2011	\$1.663.884.678		N/A	N/A	\$1.663.884.678
34	115						
35	110	IDU-176-2000	\$305.198.661	IDU-852-99	\$59.520.827	\$364.719.488	
<b>Total</b>			<b>\$ 7.221.207.471</b>		<b>\$ 1.515.712.611</b>	<b>\$ 8.736.920.082</b>	

Fuente: Oficio: DTAV 20135650262591 – IDU

Elaboro: Dirección Movilidad – Contraloría de Bogotá

Estos contratos ascendieron a la suma de **\$8.736.920.082**, de los cuales **\$4.928.992.785** se financiaron mediante fuentes de transferencias ordinarias y los **\$3.807.927.297** restantes con recursos de valorización, de la siguiente manera:

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

**Cuadro N° 5**  
**Estudios Y Diseños pagados con recursos de valorización**

Contratos de Estudios y Diseños								Contratos de Interventoría								
Nº	Cod obra	Nº. CTO	Fecha de inicio	Fecha de terminación	% de avance	Estado actual	valor girado por fuente valorización	no. contrato	fecha de inicio	fecha de terminación	Estado actual	valor girado por fuente valorización				
1	136	IDU-37-2006	11/01/2007	10/02/2009	100	Liquidado con glosas.	\$51.359.704	IDU-51-2006	1/11/2007	10/02/2009	Liquidado	\$17.769.398				
2	308				92		\$24.229.839					\$7.788.432				
3	407	IDU-34-2006	11/01/2007	25/09/2007	100	\$11.802.313	T.O									
4	421				100	\$7.886.437	T.O									
5	108	IDU-33-2006	16/01/2007	15/01/2009	98	Liquidado con glosas.	\$267.794.679	IDU-52-2006	16/01/2007	15/01/2009	Liquidado con glosas.	\$67.857.054				
6	169				98		\$117.857.116					\$32.832.198				
7	109				98		\$117.473.895					\$33.857.919				
8	304				100		\$8.176.850					\$4.008.791				
9	307				100		\$8.242.618					\$4.278.412				
10	332				100		\$16.965.018					\$4.278.412				
11	333				100		\$16.160.434					\$4.193.896				
12	419				98		\$14.348.385					T.O				
13	420				IDU-31-2006		16/01/2007					16/10/2007	98	Liquidado con glosas.	\$23.079.266	T.O
14	413												98		\$12.645.836	T.O
15	416	98	\$38.571.208	T.O												
16	417	IDU-96-2009	31/05/10	30/11/10	98	Terminado en proceso de liquidación	\$122.464.112	IDU-116-2009	31/05/10	30/11/10	Terminado en proceso de liquidación	\$67.051.315				
17	125	IDU-146-2004	01/03/05	21/11/05	100	Liquidado	T.O	IDU-170-2004	01/03/05	19/12/05	Liquidado	T.O				
18	106	IDU-30-2006	21/12/2006	27/11/2008	95	Liquidado con glosas.	\$28.429.502	IDU-53-2006	21/12/2006	27/11/2008	Liquidado con glosas.	\$14.979.165				
19	105				50		\$48.170.035					\$43.616.852				
20	126				95		\$27.874.428					\$14.331.897				
21	127				95		\$51.978.876					\$24.257.518				
22	409				IDU-36-2006		21/12/2006					5/10/2007	100	Liquidado	T.O	T.O
23	415	100	T.O	T.O												
24	418	100	T.O	T.O												
25	147	IDU-32-2006	10/01/2007	28/05/2008	100	Liquidado	\$22.819.545	49/2006	10/01/2007	28/05/2008	Liquidado	\$12.388.114				
26	148	IDU-32-2006			100		\$129.885.186					\$46.008.446				
27	320	IDU-32-2006			100		\$26.843.996					\$13.482.846				
28	322	IDU-32-2006			100		\$26.633.813					\$12.474.125				
29	323	IDU-32-2006			100		\$24.339.969					\$12.506.266				
30	120	IDU-32-2006			100		T.O					T.O				
31	321	IDU-32-2006			100		\$26.632.167					\$13.958.279				

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

Contratos de Estudios y Diseños								Contratos de Interventoría					
Nº	Cod obra	Nº. CTO	Fecha de inicio	Fecha de terminación	% de avance	Estado actual	valor girado por fuente valorización	no. contrato	fecha de inicio	fecha de terminación	Estado actual	valor girado por fuente valorización	
32	143	IDU-38-2006	10/01/2007	26/01/2009	100	Liquidado	\$466.648.198					\$149.530.923	
33	116	IDU-28-2011	01/11/11	30/10/12	69	Terminado en proceso de liquidación	\$1.467.163.614	N/A	N/A	N/A	N/a	N/A	
34	115		01/11/11	30/10/12	69								
35	110	IDU-176-2000	15/05/00	07/12/00	100	Liquidado	T.O	IDU-852-99	08/05/00	07/12/00	Liquidado	T.O	
<b>TOTAL</b>							<b>3.206.477.039</b>					<b>601.450.258</b>	
							<b>\$3.807.927.297</b>						

Fuente: Oficio: DTAV 20135650262591 – IDU  
Elaboro: Dirección Movilidad – Contraloría de Bogota  
\*TO: Fuentes Transferencias Ordinarias

En cuanto a la adquisición de predios se estima que el IDU, para la ejecución de las obras pertenecientes al grupo 2 necesita 965 predios de los cuales a la fecha solo dispone de 171, en los que se han invertido **\$36.531.281.476** todos con recursos de valorización; faltando por adquirir 794 predios que se calcula tendrán un costo de **\$166.344.308.085**.

Teniendo en cuenta que hay algunos proyectos que aun no cuentan con los diseños definitivos existe una proyección de recursos por invertir para la compra de predios que asciende a la suma de **\$ 202.875.589.561**.

**Cuadro N° 6  
Adquisición Predial a la Fecha**

Nº	Cod Obra	Predios requeridos	Cesiones	Predios adquiridos	Vr. avalúo construcción y terreno	Compensaciones pagadas	Predios faltantes	Valor predios faltantes	Observaciones
1	105	0	0	0	\$ 0	\$ 0	0	\$0	Proyecto sin diseño definitivo en definición por parte de DTD.
2	106	49	5	6	\$1.689.389.101	\$ 1.916.700	38	\$3.875.415.401	En proceso de Adquisición, la totalidad de los predios ya fueron ofertados, el valor faltante corresponde a pagos de predios en proceso de negociación.
3	108	48	5	22	\$9.096.076.595	\$ 35.293.920	21	\$1.953.010.814	En proceso de Adquisición, la totalidad de los predios ya fueron ofertados, el valor faltante corresponde a pagos de predios

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

Nº	Cod Obr a	Pre di os re que ri do s	C e s i o n e s	Pre di os ad q ui ri do s	Vr. avalúo construcción y terreno	Compensaci ones pagadas	Pre di os falt ant es	Valor predios faltantes	Observaciones
									en proceso de negociación.
3	108 *	122	0	0	0	\$ 0	122	\$16.500.000.000	Para compra año 2013, anterior administración había determinado compra gradual.
4	109	17	6	7	\$3.579.282.213	\$ 6.344.800	4	\$ 18.156.960.211	En proceso de Adquisición, la totalidad de los predios ya fueron ofertados, el valor faltante corresponde a pagos de predios en proceso de negociación.
5	110	270	0	0	\$0	\$ 0	270	\$ 31.886.000.000	Secretaria Distrital de Planeación estudia la aprobación de los diseños para expedir la resolución de Reserva Vial, una vez se cuente con esta se solicitaran los avaluos y se dará inicio al proceso de adquisición, valor estimado costo de los predios.
6	115	14	0	0	\$0	\$ 0	14	\$6.300.000.000	
7	116	96	0	0	\$ 0	\$ 0	96	\$38.400.000.000	
8	120	0	0	0	\$0	\$0	0	\$ 0	Proyecto sin diseño definitivo en definición por parte de DTD.
9	125	35	1	30	\$3.281.811.609	\$295.080.997	4	\$46.558.518	En proceso de Adquisición, la totalidad de los predios ya fueron ofertados, el valor faltante corresponde a pagos de predios en proceso de negociación.
10	126	0	0	0	\$0	\$ 0	0	\$0	Proyecto No requiere predios, conforme al Memorando DTD 20113150155233 de nov. 26 de 2010.
11	127	54	0	0	\$0	\$ 0	54	\$5.914.000.000	Secretaria Distrital de Planeación estudia la probación de los diseños para expedir la resolución de Reserva Vial, una vez se cuente con esta se solicitaran los avaluos y se dará inicio al proceso de adquisición, valor estimado costo de los predios.
12	136	43	2	12	\$527.280.421	\$2.066.700	29	\$598.282.650	En proceso de Adquisición, la totalidad de los predios ya fueron ofertados, el valor faltante corresponde a pagos de predios en proceso de negociación.
13	143	80	1	46	\$6.952.957.948	\$278.857.895	33	\$4.010.186.491	
13	143 *	73	0	0	0	0	73	\$15.000.000.000	Para compra año 2013, anterior administración había determinado compra gradual.
14	147	0	0	0	\$ 0	\$ 0	0	\$ 0	Proyecto No requiere predios, conforme al Memorando DTD 20113150202383 de ago. 16 de 2011
15	148	0	0	0	\$ 0	\$ 0	0	\$ 0	
16	169	33	0	0	\$ 0	\$ 0	33	\$18.500.000.000	Proyecto con insumos prediales actualizados, en proceso de elaboración de avaluos.

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

Nº	Cod Obr a	Pre dio s re que ri do s	C e s i o n e s	Pre dio s ad qui ri do s	Vr. avalúo construcción y terreno	Compensaci ones pagadas	Pre dio s falt ante s	Valor predios faltantes	Observaciones
17	304	3	3	0	0	\$ 0	0	\$ 0	3 Predios del Distrito disponibles para Ejecutar el Proyecto
18	307	5	1	4	\$1.888.654.597	\$77.256.399	0	\$ 0	Predios Disponibles para Ejecutar el Proyecto
19	308	2	0	0	0	0	2	\$5.203.894.000	Proyecto sin diseño definitivo en definición por parte de DTD.
20	320	2	2	0	0	0	0	\$ 0	2 Predios del Distrito disponibles para Ejecutar el Proyecto
21	321	2	0	2	\$5.082.352.486	\$50.667.503	0	\$ 0	Predios Adquiridos Disponibles para Ejecutar el Proyecto
22	322	2	1	1	\$1.073.518.210	\$ 0	0	\$ 0	Predios Disponibles para Ejecutar el Proyecto
23	323	6	1	4	\$1.322.121.059	\$51.299.752	1	\$ 0	El predio faltante se expropio, en proceso de Diligencia Policiva para la entrega.
24	332	2	2	0	\$ 0	\$ 0	0	\$ 0	Se realizó Acata de Uso con la Policía del área que será una futura cesión del plan de regularización.
25	333	7	1	6	\$1.224.574.568	\$14.478.003	0	\$ 0	Predios Disponibles para Ejecutar el Proyecto
26	407	0	0	0	\$ 0	\$ 0	0	\$ 0	No requiere adquisición predial.
27	409	0	0	0	\$ 0	\$ 0	0	\$ 0	No requiere adquisición predial.
28	413	0	0	0	\$ 0	\$ 0	0	\$ 0	No requiere adquisición predial.
29	415	0	0	0	\$ 0	\$ 0	0	\$ 0	No requiere adquisición predial.
30	416	0	0	0	\$ 0	\$ 0	0	\$ 0	No requiere adquisición predial.
31	417	0	0	0	\$ 0	\$ 0	0	\$ 0	No requiere adquisición predial.
32	418	0	0	0	\$ 0	\$ 0	0	\$ 0	No requiere adquisición predial.
33	419	0	0	0	\$ 0	\$ 0	0	\$ 0	No requiere adquisición predial.
34	420	0	0	0	\$ 0	\$ 0	0	\$ 0	No requiere adquisición predial.
35	421	0	0	0	\$ 0	\$ 0	0	\$ 0	No requiere adquisición predial.
<b>TOTAL</b>	<b>965</b>	<b>31</b>	<b>140</b>	<b>\$35.718.018.807</b>	<b>\$813.262.669</b>	<b>794</b>	<b>\$166.344.308.085</b>		

Fuente: Oficio: DTAV 20135650262591 – IDU

Elaboro: Dirección Movilidad – Contraloría de Bogota

De acuerdo a lo anterior se puede determinar proyecto por proyecto cuales estarían listos para iniciar la etapa de construcción:

**Cuadro N° 7  
Consolidado por Proyecto**

Proyecto	Est. Y Dis. %	Predios			Licencias			Cumple con todos lo requisitos		Observaciones
		Req.	Adqui.	Faltan	Otorgadas	En trámite	Faltantes	SI	No	
136	100	43	14	29	11	3	0		x	
308	92	2	0	2	6	3	4		x	A la fecha el proyecto no cuenta con diseños definitivos
407	100	0	0	0	12	0	0	x		

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

Proyecto	Est. Y Dis. %	Predios			Licencias			Cumple con todos los requisitos		Observaciones
		Req.	Adqui.	Faltan	Otorgadas	En trámite	Faltantes	SI	No	
421	100	0	0	0	12	0	0	x		
108	98	170	27	143	10	3	1		X	Respecto a los 170 predios, 122 serán adquiridos de manera gradual.
169	98	33	0	33	10	3	1		x	
109	98	17	13	4	10	3	1		x	
304	100	3	3	0	14	0	0	x		
307	100	5	5	0	15	0	0	x		
332	100	2	2	0	14	0	0	x		Se realizó acta de Uso con la Policía del área que será una futura cesión del plan de regularización.
333	100	7	7	0	14	0	0	x		
419	98	0	0	0	11	1	0		x	
420	98	0	0	0	12	0	0	x		
413	98	0	0	0	12	0	0	x		
416	98	0	0	0	11	1	0		x	
417	98	0	0	0	13	0	0	x		
125	100	35	31	4	14	0	0		x	
106	95	49	11	38	13	1	0		x	
105	50	0	0	0	0	0	todos		x	A la fecha el proyecto no cuenta con diseños definitivos
126	95	0	0	0	13	1	0		x	No requiere predios, conforme al Memorando DTD 20113150155233 de nov. 26 de 2010.
127	95	54	0	54	13	1	0		x	En estos momentos la Secretaría Distrital de Planeación estudia la probación de los diseños para expedir la resolución de Reserva Vial
409	100	0	0	0	13	0	0	x		
415	100	0	0	0	13	0	0	x		
418	100	0	0	0	13	0	0	x		
147	100	0	0	0	13	0	0	x		No requiere predios, conforme al Memorando DTD 20113150202383 de ago. 16 de 2011.
148	100	0	0	0	14	0	0	x		No requiere predios, conforme al Memorando DTD 20113150202383 de ago. 16 de 2011.
320	100	2	2	0	14	0	0	x		
322	100	2	2	0	14	0	0	x		
323	100	6	5	1	14	0	0		x	El predio faltante se expropio, en proceso de Diligencia Policiva para la entrega.
120	100	0	0	0	0	0	todos		x	A la fecha el proyecto no cuenta con diseños definitivos
321	100	2	2	0	14	0	0	x		
143	100	153	47	106	14	0	0		x	Respecto a los 157 predios, 73 serán adquiridos de manera gradual.

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

Proyecto	Est. Y Dis. %	Predios			Licencias			Cumple con todos los requisitos		Observaciones
		Req.	Adqui.	Faltan	Otorgadas	En trámite	Faltantes	SI	No	
116	69	96	0	96	3	11	0		x	En estos momentos la Secretaría Distrital de Planeación estudia la probación de los diseños para expedir la resolución de Reserva Vial.
115	69	14	0	14	3	11	0		x	En estos momentos la Secretaría Distrital de Planeación estudia la probación de los diseños para expedir la resolución de Reserva Vial.
110	100	270	0	270	14	0	0		x	En estos momentos la Secretaría Distrital de Planeación estudia la probación de los diseños para expedir la resolución de Reserva Vial.
<b>TOTAL</b>		<b>965</b>	<b>171</b>	<b>794</b>				<b>17</b>	<b>18</b>	

Fuente: Oficios: DTAV 20135650262591; DATV 20135650328181; – IDU  
Elaboro: Dirección Movilidad – Contraloría de Bogotá

De esta manera se puede concluir que de los 35 proyectos 17 de ellos que equivalen al 48,57% estarían listos para iniciar la etapa de construcción y los 18 restantes es decir el 51,42% no cuentan con todos los elementos necesarios para iniciar dicha etapa.

De la información anterior se desprende que de los 965 predios necesarios para la ejecución de las obras a la fecha solo se hayan adquirido 171 que equivalen al **17,72%**, es decir que aun faltan el **82,28%** de la totalidad de los predios. Porcentaje muy alto teniendo en cuenta que los dineros para tal fin se están recaudando desde el año 2007, y este recaudo a la fecha asciende a la suma de **\$143.568.962.679**, de los cuales solo se han invertido en predios la suma de **\$35.718.018.807**.

**Cuadro N° 8**  
**Valores pagado a la fecha del grupo 2**

Concepto	Valor
Contratos Estudios y diseños	<b>\$ 3.206.477.039</b>
Contratos de Interventoría de Diseños	<b>\$ 601.450.258</b>
Predios Adquiridos	<b>\$ 35.718.018.807</b>
Indemnizaciones Sociales	<b>\$ 813.262.669</b>
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 40.339.208.773</b>

Fuente: Oficio: DTAV 20135650262591 – IDU  
Elaboro: Dirección Movilidad – Contraloría de Bogotá

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

En cuanto al recaudo de los dineros para el desarrollo de estas actividades a 31 de diciembre de 2012 se habían recaudado **\$143.795.094.247**, y existía una cartera por recaudar de **\$11.010.326.280**.

Teniendo en cuenta que el valor asignado para la ejecución de las actividades precontractuales para las obras que conforman el grupo II, a precios de 2007 era de **\$167.404.745.445**, y que se estima que los predios que aun faltan por adquirir necesitan una inversión de **\$202.875.589.561**; se evidencia un desbalance financiero de **\$35.470.844.116** a la fecha, teniendo en cuenta que aun hay varios proyectos que aun no cuentan con estudios y diseños definitivos.

Adicionalmente se evidencia una gestión deficiente para el desarrollo de estas actividades pues de los **\$143.795.094.247**, que se han recaudado desde el año 2.007 solo se han invertido **\$40.339.208.773**, es decir el **28.05%**.

Se puede determinar que a la fecha las actividades precontractuales necesarias para la contratación de ejecución de las obras, no se encuentran terminadas en su totalidad, lo que entorpecería el inicio de las obras si se llegaran a contratar en este momento pues sin los predios, los permisos necesarios, y los estudios y diseños definitivos ni la aprobación de los mismos sería imposible iniciar la etapa de construcción.

Es decir que no es apremiante recaudar los recursos para la construcción de estas obras en este momento pues no se cuenta con los insumos necesarios para el inicio de la contratación, ni de la ejecución de las obras, lo que provocaría que se repitiera lo que sucedió con la ejecución de las obras del Grupo I, tal como lo informo este ente de Control, que por falta de predios, permisos y diseños, se tuvieron que suspender, adicionar y/o prorrogar.

Por otra parte si se tiene en cuenta la incertidumbre que hay en la ciudad por el destino que va a tener el acuerdo 180 de 2005 y las obras que hacen parte de al grupo II, es preciso señalar que en el proyecto de acuerdo que se presento ante el Concejo de Bogota para modificar el Acuerdo 180; no se especifica la fecha en que se construirán estas obras, de esta manera los dineros que se recaudaron para las actividades precontractuales se perderían, toda vez que los diseños que se han elaborado pueden llegar a desactualizarse.

Así mismo los dineros destinados y utilizados en los contratos que se han suscrito con el fin de llevar a cabo las actividades de verificación en terreno, Capacidad de pago de los ciudadanos, liquidación del valor a pagar, e impresión y entrega de las facturas de valorización Fase II a los ciudadanos; cantidad de contratos y valor de

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

los mismos que a la fecha no se conoce con exactitud toda vez que la información entregada por diferentes dependencias de la entidad presenta inconsistencias y diferencias tanto en el número de los contratos como en el valor; generarían un posible detrimento al patrimonio del Distrito, toda vez que al modificar el programa de obras todas estas labores se tendrían que volver a realizar y el resultado de la contratación inicial se perdería.

**2.2. Análisis a las liquidaciones y cobros de la Fase II, Valorización Acuerdo 180 de 2005**

Así mismo se realizó seguimiento a la asignación y cobro de la Fase II del Acuerdo 180 de 2005, el cual estableció para la Fase II lo siguiente: *“se asignará en el año 2009 por un monto distribuible de \$619.607.069.531 distribuido así: Sistema de Movilidad - \$578.514.825.901 pesos de junio de 2005, el cual incluye los siguientes componentes: a) el costo de construcción e interventoría del grupo 2 de obras y el costo de administración del recaudo proporcional, equivalente al 8.396837%; b) el costo de los estudios y diseños con su interventoría, el costo de predios y las indemnizaciones sociales y el costo de administración del recaudo proporcional, equivalente al 8.396837% del grupo 3 de obras. Sistema de Espacio Público - \$41.092.243.630, incluido el costo de administración del recaudo equivalente al 8.396837%.”.*

Posteriormente mediante el acuerdo 398 de 2009 se modificó esta fecha de asignación de este monto distribuible para el año 2010, fecha que finalmente se fijó mediante el acuerdo 445 de 2010 para el año 2012.

En relación al monto distribuible que a precios de 2005 fue de **\$619.607.069.531**, el cual fue actualizado a 30 de noviembre de 2012, con la base de la variación del Índice de Costos de Construcción Pesada ICCP, indicador del Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE quedando de la siguiente manera:

**Sistema de Movilidad**

Construcción Grupo II,  
Estudios y Diseños y compra de predios Grupo III **\$794.474.410.410**

**Sistema de Espacio Público Grupo II** **\$56.431.978.177**

**Total Fase II** a pesos Noviembre de 2012 **\$850.906.388.587**

Este monto distribuible **\$850.906.388.587** fue liquidado y distribuido en 1.721.000 predios aproximadamente.

Esta suma de \$794.474.410.410 como monto distribuible para el **sistema de movilidad**, muestra una variación del 37.33% entre el valor inicialmente fijado por

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

el Acuerdo 180 de 2005 y el valor indexado a noviembre 30 de 2012 con base en los Índices de Costos de Construcción Pesada –ICCP certificados por el DANE entre junio de 2005 y noviembre de 2012 (Artículo 2º Parágrafo 2º)

**Cuadro N° 9**  
**FASE II - MONTO DISTRIBUIBLE INDEXADO A NOVIEMBRE 2012**

GRUPO	ZONA DE INFLUENCIA	MONTO DISTRIBUIBLE INICIAL	MONTO DISTRIBUIBLE INDEXADO	VARIACIÓN
2	1	79.442.071.349	109.070.330.584	29.628.259.235
	2	69.156.442.549	94.972.542.553	25.816.100.004
	3	53.325.762.489	73.232.269.626	19.906.507.137
	4	10.108.316.997	13.881.751.732	3.773.434.735
	5	11.770.667.750	16.164.658.021	4.393.990.271
3	1	182.101.632.438	250.080.171.827	67.978.539.389
	2	96.458.142.211	132.465.966.698	36.007.824.487
	3	58.396.685.673	80.196.168.435	21.799.482.762
	4	17.775.104.445	24.410.550.934	6.635.446.489
TOTAL SISTEMA MOVILIDAD		578.534.825.901	794.474.410.410	215.939.584.509
PORCENTAJE DE VARIACION				37.33%

Fuente: Instituto de Desarrollo Urbano – IDU MEMORIA TECNICA-Distribución de la Contribución de Valorización por Beneficio Local. FASE II Sistema de Movilidad Grupo de Obras 2 y 3. Diciembre de 2012.

De conformidad con el Artículo 4º del Acuerdo, el grupo 2 de obras por valorización debió iniciarse en el año 2009, sin embargo, a través del Acuerdo 398 de 2009 (Artículo 4º) esta fecha fue modificada para ser iniciada a partir del año 2010.

En la realidad, el cobro de valorización por beneficio local para la construcción de este grupo de obras fue asignado por el IDU el 28 de diciembre de 2012, de tal forma que la construcción de las obras iniciaría en el año 2013.

El anterior planteamiento indica que dada la ineficiencia de la administración para la asignación de la valorización y para el inicio de las obras aprobadas en el Acuerdo 180 de 2005, los contribuyentes de valorización de la Fase II, han sido afectados con un incremento total del 37.33%, como consecuencia de la indexación del monto a distribuir.

Indica lo anterior, que nuevos aplazamientos en las fases siguientes del esquema adoptado implican incrementos significativos en la asignación de valorización a los contribuyentes, dado el factor de indexación utilizado (Índices de Costos de

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

Construcción Pesada –ICCP certificados por el DANE) que por lo general equivale al doble del valor registrado por el Índice de Precios al Consumidor - IPC.

### 2.2.1. Análisis de la formula de reparto de la valorización

De acuerdo con lo establecido por el Artículo 3º de la Ley 25 de 1925 la valorización “es una contribución sobre las propiedades raíces que se beneficien con la ejecución de obras de interés público local”, concepto que fue ampliado por el Artículo 1º del Decreto Legislativo 1604 de 1968<sup>1</sup> en el que se amplió el gravamen a todas las obras de interés público ejecutadas por la Nación, los Departamentos, Los Municipios y el Distrito Especial de Bogotá y que beneficien a la propiedad inmueble.

El Consejo de Estado en Sentencia de febrero de 2010 señaló que son las leyes, ordenanzas o acuerdos los que deben fijar en forma directa el sistema y el método para definir los costos y beneficios generados por las obras y la forma de hacer el reparto (Artículo 338 CP). Agregó la Corporación que *“La razón de que sean las leyes, ordenanzas o acuerdos los que fijen directamente el sistema y el método para definir los costos de los servicios prestados, la participación en los beneficios proporcionados y la forma de hacer su reparto, es la necesidad de que existan directrices técnicas y limitaciones, que garanticen a los contribuyentes certidumbre acerca de la forma en que es calculada y cobrada la tarifa de la tasa o contribución”*

Igualmente señaló que *“la doctrina judicial de esta Corporación ha definido “los sistemas”, como las formas específicas de medición económica, de valoración y ponderación de los distintos factores que convergen en dicha determinación, es decir, las directrices que obligan a la autoridad administrativa encargada de fijar la tarifa, y constituyen a la vez una garantía del contribuyente frente a la Administración; y los “métodos” como las pautas técnicas encaminadas a la previa definición de los criterios que tienen relevancia en materia de tasas y contribuciones para determinar los costos y beneficios que inciden en una tarifa.”*

El artículo 56 del Acuerdo 7º de 1987 estableció los métodos que pueden ser adoptados para la distribución de la contribución que se pretenda autorizar y, después de un proceso de selección del método más adecuado para el proyecto, el Acuerdo 180 de 2005, en el artículo 7º, escogió el de **“factores de beneficio”**, previstos en el Anexo No. 4 del Acuerdo junto con los montos de cada uno, discriminados para el sistema de movilidad y el sistema de espacio público.

<sup>1</sup> Las disposiciones contenidas en este Decreto fueron adoptadas como legislación permanente mediante la Ley 48 de 1968

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

El método de distribución de la valorización adoptado fue el de Factores de Beneficio y se señaló expresamente en el Artículo 7º del Acuerdo así:

- Área de terreno (variable base)
- Estrato
- Nivel Geoeconómico
- Densidad o pisos
- Explotación económica o uso
- Grado de beneficio.

Con base en lo anterior, el Instituto de Desarrollo Urbano IDU, elaboró la fórmula para distribuir la valorización la cual incluye los siguientes elementos<sup>2</sup>:

- Área de terreno del inmueble (At)
- Factor Definitivo (FD)
- Área Virtual (Av)
- Factor de Conversión (FC)
- Contribución Predial (CP)

**Contribución Predial:** Es el gravamen o valor a pagar por cada contribuyente y se calcula con base en la siguiente fórmula

$$CP = Av * FC$$

Donde: CP = Contribución Predial  
AV = Área virtual  
FC = Factor de conversión

**Área Virtual:** Es el área de terreno calculada y modificada por los factores utilizados para la distribución de la valorización. Se calcula con la siguiente fórmula:

$$AV = At * FD$$

Donde: AV = Área virtual  
At = Área de terreno

<sup>2</sup> Instituto de Desarrollo Urbano – IDU. MEMORIA TECNICA-Distribución de la Contribución de Valorización por Beneficio Local. FASE II Sistema de Movilidad Grupo de Obras 2 y 3. Diciembre de 2012.

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

FD = Factor definitivo

$$FD = Fe \text{ (o Fge)} * Fp * Fu * Fb * Fh$$

Donde: Fe = Factor estrato para predios residenciales  
Fge = Factor neoeconómico para predios no residenciales ni de expansión  
Fp = Factor de densidad o número de pisos  
Fu = Factor uso  
Fb = Factor de grado de beneficio  
Fh = Factor

El factor de conversión FC es una constante para todos los predios de cada zona de influencia y grupo, liquidado a partir del monto distribuible por zona de influencia y componente sobre la sumatoria de las áreas virtuales de la totalidad de predios que conforman la liquidación, así:

$$FC = \frac{M}{\sum Av}$$

Donde: M= Monto a distribuir o valor de las obras para cada grupo o zona de influencia.  
 $\sum Av$ = Sumatoria de las áreas virtuales para cada zona de influencia

Se realizó un análisis de la fórmula utilizada para la distribución de la valorización mediante la liquidación de una muestra de predios de distintos sectores de la Ciudad. En las pruebas realizadas a la base de datos suministrada por el IDU se encontró que el esquema de distribución utilizado por la administración cumplió con lo ordenado en el Acuerdo 180 de 2005 en relación con el sistema y el método para definir los costos y beneficios generados con las obras y la forma de hacer el reparto correspondiente, de tal manera que la formulación utilizada distribuye adecuadamente los montos a distribuir por cada grupo de obras.

No obstante, encuentra el Organismo de Control que la forma en que se definieron los factores de beneficio por parte de la administración, la falta de criterios uniformes para la aplicación de algunos factores y la interpretación subjetiva de los mismos trae como consecuencia la **existencia de inequidades que afectaron a los contribuyentes** y que se mencionan a continuación:

- **Cobro de valorización al área de terreno descartando el área construida**

El Artículo 7º del Acuerdo 180 de 2005 estableció como variable base para la liquidación del gravamen y de los factores o coeficientes numéricos que califican

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

las características diferenciales de los predios y las circunstancias que los relacionan con las obras, **el área de terreno de las unidades prediales.**

De esta forma, se descarta el área construida de los predios sin tener en cuenta que tanto el valor de los predios como el avalúo catastral de los mismos se componen tanto del valor del terreno como el de la construcción.

La inequidad generada radica además en que se pueden cobrar mayores valores por valorización a predios construidos con una vetustez alta, que a predios nuevos que obtiene mayor beneficio con la construcción de las obras. De igual forma, con el esquema adoptado, se perjudica el uso residencial favoreciendo el uso comercial y de servicios<sup>3</sup>.

Para casas hasta de 3 pisos de construcción (factor 1 en la densidad de pisos) y las mismas condiciones de ubicación y área de lote, los valores a pagar son similares; sin embargo, el beneficio obtenido o la plusvalía generada por cada predio como consecuencia de la realización de las obras, es distinto de acuerdo con área de construcción que se tenga en cada predio.

La Contraloría seleccionó al azar 3 predios del estrato 3 en la zona del barrio Santa Isabel que tuvieran condiciones similares y encontró las siguientes situaciones que constituyen ejemplo de la inequidad planteada:

**Cuadro N° 10**

DATOS DEL PREDIO	PREDIO 1	PREDIO 2	PREDIO 3
CHIP	AAA0035BBLW	AAA0035BBMS	AAA0035BBRU
Dirección	CL 2 26 06	CL 2 26 12	CL 2 26 44
Área de Terreno	176	176	176
No de pisos	2	2	3
Zona Influencia	3 Grupo 3	3 Grupo 3	3 Grupo 3
Avalúo Catastral	\$174.048.000	\$180.254.000	\$206.098.000
Estrato	3	3	3
Clase de Uso	Residencial	Residencial	Residencial
Valor Contribución	\$431.659,91	\$500.725,49	500.725,49

Como se observa en los ejemplos tomados para una zona homogénea, a pesar de tener la misma área de terreno y similares condiciones socio económicas, los tres predios pagan diferente contribución de valorización.

Nótese como el predio No 3 que cuenta con más cantidad de pisos (mayor área construida) y mayor valor de avalúo catastral, cancela una contribución igual al del

<sup>3</sup> BORRERO Ochoa, Oscar, La Contribución de Valorización en Colombia. Lincoln Institute of Land Policy (LILP). Bogotá Febrero de 2010. Presentación

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

predio No 2. Para este caso, la mayor plusvalía por efecto de las obras que se pretenden construir la obtiene el predio No 3.

El predio No 2 contribuye en \$69.065,58 más que el predio No 1 no obstante presentar idénticas condiciones prediales.

De igual forma en los siguientes 4 predios seleccionados para el estrato 3 en el barrio San Javier se presentan las situaciones que se indican:

**Cuadro N° 11**

DATOS DEL PREDIO	PREDIO 1	PREDIO 2	PREDIO 3	PREDIO 3
CHIP	AAA0001AKSY	AAA0001AKTD	AAA0001AKUH	AAA0001AKWW
Dirección	Cl 9 sur 5 06	Cl 9 sur 5 16	Cl 9 sur 5 26	Cl 9 sur 5 36
Área de Terreno	50,50	194	202	198
No de pisos	3	1	3	1
Zona Influencia	4 Grupo 2	4 Grupo 2	4 Grupo 2	4 Grupo 2
Avalúo Catastral	\$58.819.000	\$128.389.000	\$206.702.000	\$109.064.000
Estrato	3	3	3	3
Clase de Uso	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial
Valor Contribución	\$77.265,27	\$296.821,05	\$309.061,09	\$302.941,07

El predio 2 que cuenta con una construcción de un piso cancela 4 veces más que el predio 1 que tienen construcción de 3 pisos. El predio 3 que también cuenta con 1 piso y tiene un avalúo catastral de \$109.064.000 para una suma similar a la del predio 2 que tiene 3 pisos y avalúo de \$206.702.000. Las diferencias en los predios se observan en los registros fotográficos.



**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**



Como se observa, las características físicas de los predios muestran que las propiedades con mayor beneficio por valorización serían el 1 y el 3, sin embargo, estos predios pagan sumas iguales y menores que los predios 2 y 4 que sólo tienen un piso construido.

### 2.2.2. Distribución de valorización por clase de uso y estratos

Según las bases de datos suministradas por el IDU a la Contraloría, el uso residencial es el que más contribuye con \$399.217,32 millones equivalentes al 46.92%, sobre el total asignado en la Fase II de valorización, seguido por los predios destinados a distintas clases de uso comercial con una contribución de \$338.408,61 millones equivalentes al 39.77%<sup>4</sup>. Los predios con clase de uso industrial en sus diferentes modalidades, contribuyen con \$35.971.15 millones (4.23%), mientras que los lotes con diferentes niveles de tratamiento lo hacen con \$ 27.510.89 millones, es decir el 3.23% ver tabla 1.

**Cuadro Nº 12**  
**ASIGNACIÓN DE VALORIZACIÓN POR CLASE DE USO**

(Millones de pesos corrientes)

CODIGO USO	DESCRIPCION CLASE DE USO	No DE PREDIOS	VALOR CONTRIBUCION	%
1802_1100	Residencial	1385232	399.217.31	46,92%
1802_2200	Comercial o Servicios de Escala Zonal	157330	209.140.71	24,58%
1802_2301	Comercio o Servicios con Residencial	47060	53.857.08	6,33%
1802_2100	Comercial o Servicios de Escala Metropolitana	10446	51.851.48	6,09%
1802_2300	Comercial o Servicios de Escala Vecinal	17391	23.559.3	2,77%
1802_1202	Residencial con Comercio o Servicios de Escala Vecinal o Industria	32742	13.794.1	1,62%
1802_5100	Lotes Tratamiento de desarrollo	664	11.713.68	1,38%
1802_5622	Lotes Tratamiento de Consolidación de Actividad Residencial	1478	11.645.48	1,37%
1802_3213	Industria Zonificada Grande >10.000 M2	54	11.323.73	1,33%
1802_4220	Dotacional Público Otros	1865	10.522.22	1,24%
1802_3212	Industria Zonificada Mediana >2.000 M2 - <=10.000 M2	212	8.167.68	0,96%
1802_3211	Industria Zonificada Pequeña >400 M2 - <=2.000 M2	857	7.988.37	0,94%
1802_4123	Dotacional Privado Educativo 3 <=3.000 M2	4393	4.380.69	0,51%
1802_4121	Dotacional Privado Educativo 1 >10.000 M2	131	3.938.50	0,46%

<sup>4</sup> Esta clasificación incluye los usos 1802-2200 Comercial o Servicios a Escala Zonal, 1802-2301 Comercio o Servicios con Residencial, 1802-2100 Comercial o Servicios de Escala Metropolitana y 1802-2300 Comercial o Servicios de Escala Vecinal.

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

CODIGO USO	DESCRIPCION CLASE DE USO	No DE PREDIOS	VALOR CONTRIBUCION	%
1802_4131	Dotacional Privado Recreativo 1 >3.000 M2	32	3.682.42	0,43%
1802_3221	Industria No Zonificada Pequeña >400 M2 - <=2.000 M2	508	3.461.59	0,41%
1802_4140	Dotacional Privado Otras	3648	3.112.76	0,37%
1802_3220	Industria No Zonificada Micro <=400 M2	1622	2.495.86	0,29%
1802_5624	Lotes Tratamiento de Consolidación de Actividad Comercio y Servicios	235	2.386.81	0,28%
1802_5800	Lotes Tratamiento de Mejoramiento Integral	795	1.764.92	0,21%
1802_3210	Industria Zonificada Micro <=400 M2	778	1.367.18	0,16%
1802_4122	Dotacional Privado Educativo 2 >3.000 M2 - <=10.000 M2	147	1.355.34	0,16%
1802_4210	Dotacional Público Administrativo	1885	1.191.73	0,14%
1802_3223	Industria No Zonificada Grande >10.000 M2	16	1.166.73	0,14%
1802-OTROS	Otras clases de uso	51873	7.820.15	0,92%
TOTAL		1.721.394	850.906.39	

Fuente: Instituto de Desarrollo Urbano - IDU. Base de datos de la valorización Fase II. Cálculos propios Contraloría de Bogotá D.C.

En la clase de uso residencial y a nivel de estratos socio económicos, el de mayores aportes en valorización es el estrato 3 con \$114.755,32 millones equivalentes al 28.75% de la contribución total asignada al uso residencial, seguido del estrato 4 con \$103.089,79 millones lo que representa el 25.82%.

Entre los estratos 3 y 4 que cuentan con 852.017 predios con valorización en la Fase II (61.51% del total de predios residenciales asignados), pagan el 54.57% del valor asignado por valorización en esa fase, es decir \$217.845,10 millones. Ver tabla 2.

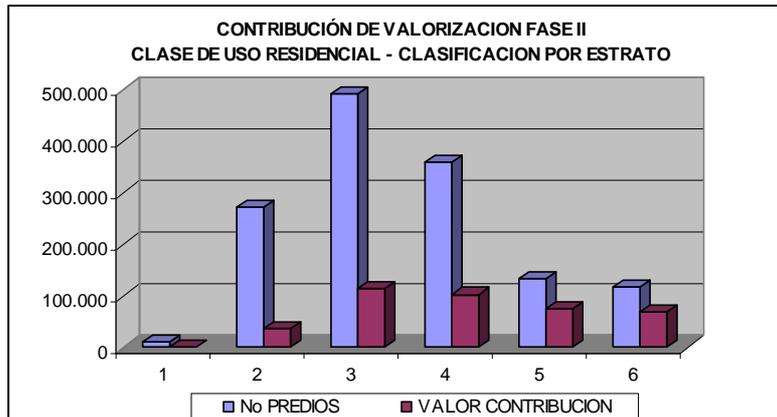
**Cuadro N° 13**  
**ASIGNACIÓN DE VALORIZACIÓN EN CLASE DE USO RESIDENCIAL**  
**POR ESTRATO SOCIO ECONÓMICO**  
**(Millones de pesos corrientes)**

ESTRATO	No PREDIOS	VALOR CONTRIBUCION	%
1	9.584	525.29	0,13%
2	272.654	35.471.91	8,89%
3	492.436	114.755.32	28,75%
4	359.581	103.089.79	25,82%
5	133.512	75.402.84	18,89%
6	117.465	69.972.17	17,53%
TOTAL	1.385.232	399.217.32	100,00%

Fuente: Instituto de Desarrollo Urbano – IDU. Base de datos de la valorización Fase II. Cálculos propios Contraloría de Bogotá D.C.

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

Gráficamente la situación se ilustra de la siguiente forma:



### 2.2.3. Inequidades detectadas en la fórmula de distribución

#### 2.2.3.1. Errores en la asignación de la clase de uso que permiten eludir la contribución

Sustentados en la base de datos suministrada por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU a la Contraloría, el Organismo de Control determinó que 182 predios que deberían haber sido clasificados como lotes de tratamiento de actualización de actividad residencial con código AC180-5222, o haber sido desenglobados, fueron clasificados con clase de uso residencial afectando los factores de cobro de la contribución, en detrimento de los predios ubicados en cada zona de influencia.

Efectivamente, para aquellos predios catalogados como lote, al IDU clasificarlos con clase de uso residencial código AC180-1100 y altura de un piso, aplicó el factor 1 y no el factor 3,03 asignado a la clase de uso AC180-5222 “lotes de tratamiento de actualización de actividad residencial”, con lo que el valor a pagar por concepto de la contribución de valorización se hace más bajo para estos predios, de tal manera que el valor dejado de cobrar a esta clase de contribuyentes se debió repartir entre los demás predios de cada zona de influencia.

La Contraloría de Bogotá D.C. realizó la reliquidación de 8 predios a los cuales el IDU le incluyó como clase de uso 1802-1100 “residencial”, cuando lo pertinente era incluirles la clase de uso 1802-5222 “lotes de tratamiento de actualización de actividad residencial”. Los resultados son los siguientes:

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

**Cuadro N° 14**

DATOS BASICOS DEL PREDIO	INFORMACION IDU	INFROMACION CONTRALORIA	DIFERENCIA
<b>PREDIO 1</b>			
DIRECCION	AK 1 1C 02	AK 1 1C 02	
CHIP	AAA0033WNYN	AAA0033WNYN	
AREA TERRENO	67.569,80	67.569,80	
CLASE DE USO IDU	1802-1100	1802-5222	
ESTRATO	1	1	
PISO	1	0	
FACTOR BENEFICIO	2	2	
ESQUEMA 1	ZONA 1 GRUPO 2	ZONA 1 GRUPO 2	
ESQUEMA 2	NA	NA	
VR CONTRIBUCION	16.379.248,51	43.989.697,86	27.610.449,35
<b>PREDIO 2</b>			
DIRECCION	TV 88 133 15	TV 88 133 15	
CHIP	AAA0133SEBS	AAA0133SEBS	
AREA TERRENO	8.727,60	8.727,60	
CLASE DE USO IDU	1802-1100	1802-5222	
ESTRATO	3	3	
PISO	1	0	
FACTOR BENEFICIO	2	2	
ESQUEMA 1	ZONA 1 GRUPO 2	ZONA 1 GRUPO 2	
ESQUEMA 2	ZONA 1 GRUPO 3	ZONA 1 GRUPO 3	
FACTOR BENEFICIO	1	1	
VR CONTRIBUCION	24.377.465,51	78.300.75.,94	54.605.522,69
<b>PREDIO 3</b>			
DIRECCION	TV 88 145 24	TV 88 145 24	
CHIP	AAA0131XPAW	AAA0131XPAW	
AREA TERRENO	11.060,00	11.060,00	
CLASE DE USO IDU	1802-1100	1802-5222	
ESTRATO	3	3	
PISO	1	0	
FACTOR BENEFICIO	2	2	
ESQUEMA 1	ZONA 1 GRUPO 2	ZONA 1 GRUPO 2	
ESQUEMA 2	ZONA 1 GRUPO 3	ZONA 1 GRUPO 3	
FACTOR BENEFICIO	2	2	
VR CONTRIBUCION	25.602.546,60	100.090.729,36	74.488.182,76
<b>PREDIO 4</b>			
DIRECCION	KR 80 152 72	KR 80 152 72	
CHIP	AAA0142FXAW	AAA0142FXAW	
AREA TERRENO	7.398,19	7.398,19	
CLASE DE USO IDU	1802-1100	1802-5222	
ESTRATO	3	3	
PISO	1	0	
FACTOR BENEFICIO	2	2	
ESQUEMA 1	ZONA 1 GRUPO 2	ZONA 1 GRUPO 2	
ESQUEMA 2	ZONA 1 GRUPO 3	ZONA 1 GRUPO 3	
FACTOR BENEFICIO	3	3	
VR CONTRIBUCION	14.598.530,22	47.299.237,88	32.700.707,22
<b>PREDIO 5</b>			
DIRECCION	KR 90 159A 65	KR 90 159A 65	
CHIP	AAA0132EDWW	AAA0132EDWW	
AREA TERRENO	7.316	7.316	
CLASE DE USO IDU	1802-1100	1802-5222	
ESTRATO	3	3	
PISO	1	0	
FACTOR BENEFICIO	4	2	

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

DATOS BASICOS DEL PREDIO	INFORMACION IDU	INFROMACION CONTRALORIA	DIFERENCIA
ESQUEMA 1	ZONA 1 GRUPO 2	ZONA 1 GRUPO 2	
ESQUEMA 2	ZONA 1 GRUPO 3	ZONA 1 GRUPO 3	
FACTOR BENEFICIO	3	3	
VR CONTRIBUCION	16.023.839,24	51.917.239,12	35.610.449,35
<b>PREDIO 6</b>			
DIRECCION	AC 183 7 A 50	AC 183 7 A 50	
CHIP	AAA0202TRYX	AAA0202TRYX	
AREA TERRENO	6.389,48	6.389,48	
CLASE DE USO IDU	1802-1100	1802-5222	
ESTRATO	3	3	
PISO	1	0	
FACTOR BENEFICIO	4	4	
ESQUEMA 1	ZONA 1 GRUPO 2	ZONA 1 GRUPO 2	
ESQUEMA 2	ZONA 1 GRUPO 3	ZONA 1 GRUPO 3	
FACTOR BENEFICIO	1	1	
VR CONTRIBUCION	14.765.481,39	47.840.159,69	33.074.678,00
<b>PREDIO 7</b>			
DIRECCION	AK 104 152C 19	AK 104 152C 19	
CHIP	AAA0136CWNN	AAA0136CWNN	
AREA TERRENO	8.213,90	8.213,90	
CLASE DE USO IDU	1802-1100	1802-5222	
ESTRATO	3	3	
PISO	1	0	
FACTOR BENEFICIO	2	2	
ESQUEMA 1	ZONA 1 GRUPO 2	ZONA 1 GRUPO 2	
ESQUEMA 2	ZONA 1 GRUPO 3	ZONA 1 GRUPO 3	
FACTOR BENEFICIO	3	3	
VR CONTRIBUCION	16.208.138,68	52.514.359,40	36.306.220,92
<b>PREDIO 8</b>			
DIRECCION	TV 88 145 204	TV 88 145 204	
CHIP	AAA0131XPAW	AAA0131XPAW	
AREA TERRENO	11.060	11.060	
CLASE DE USO IDU	1802-1100	1802-5222	
ESTRATO	3	3	
PISO	1	0	
FACTOR BENEFICIO	2	2	
ESQUEMA 1	ZONA 1 GRUPO 2	ZONA 1 GRUPO 2	
ESQUEMA 2	ZONA 1 GRUPO 3	ZONA 1 GRUPO 3	
FACTOR BENEFICIO	2	2	
VR CONTRIBUCION	25.602.546,00	82.952.250,96	57.349.704,96

**Registro fotográfico**

PREDIO 1 AK 1 1C 02	PREDIO 2 TV 88 133 15
	

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

<p>PREDIO 3 TV 88 145 24</p>	<p>PREDIO 4 KR 80 152 72</p>
	
<p>PREDIO 5 KR 90 159A 65</p>	<p>PREDIO 6 AC 183 7 A 50</p>
	
<p>PREDIO 7 AK 104 152C 19</p>	<p>PREDIO 8 TV 88 145 204</p>
	

Fuente: Instituto de Desarrollo Urbano – IDU Archivo fotográfico Fase II

Como se observa en la reliquidación realizada por el Organismo de Control, en sólo 8 predios, la diferencia dejada de cobrar por el IDU si se hubiera efectuado la asignación de valorización de acuerdo con el uso real de cada predio sería de \$351.745.915,25, monto que al no cobrarse a estos propietarios, debió ser distribuido entre los demás predios incluidos dentro de las correspondientes zonas de influencia, generando inequidad en la asignación total de la contribución.

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

- Factor numero de pisos**

El número de pisos es aplicado de dos formas distintas según se trate de uso residencial o de uso comercial. Para la primera clase de uso los factores oscilan entre 1 y 5.327 para un máximo de 14 pisos y para la segunda clase de uso éstos van de 1 a 9.159 (22 pisos).

Indistintamente de que se trate de uso residencial o comercial, la inequidad radica en que se aplique a los contribuyentes el mismo factor sin tener en cuenta el número del piso del que es propietario. Es decir, en un edificio de 20 pisos de uso residencial, se aplica el factor 5.327 a todos los propietarios, sin tener en cuenta que un piso más alto, por lo general se valoriza más que uno ubicado en los pisos inferiores.

Adicionalmente, en edificios aledaños con las mismas condiciones socioeconómicas pero con distinto número de pisos, se presentan diferencias apreciables en el valor de la contribución, no obstante el mayor valor predial o plusvalía obtenida con las obras proyectadas es similar.

**Cuadro N° 15**

DATOS DEL PREDIO	PREDIO 1	PREDIO 2	PREDIO 3	PREDIO 4
CHIP	MIG00162128	AAA0099BROE	AAA0099BWHK	AAA0099BZRU
Dirección	TV 23 94 A 17 AP101	CL 94 A 16 16 AP202	CL 94 A 16 36 AP101	CL 94 A 16 76 AP201
Área de Terreno	24,21	34,51	20,02	50.88
No de pisos	4	7	5	7
Zona Influencia	1 Grupo 3	1 Grupo 3	2 GRUPO 2	1 GRUPO 3
Avalúo Catastral	\$122.878.000	\$281.350.000	\$109.964.000	\$291.506.000
Estrato	6	6	6	6
Clase de Uso	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial
Beneficio	2	2	2	2
Valor Contribución	\$240.695,34	\$511.505,93	\$188.716,73	\$754.141,46



**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

- **Capacidad de pago de los contribuyentes**

El Artículo 9º del Decreto 1604 de 1966 señala que *“El Consejo Nacional de Valorización, teniendo en cuenta el costo total de la obra, el beneficio que ella produzca y la capacidad de pago de los propietarios que han de ser gravados con los contribuciones, podrá disponer, en determinados casos y por razones de equidad, que sólo se distribuyan contribuciones por una parte o porcentaje del costo de la obra.”* (Subrayado y resaltado fuera del texto)

De igual forma, el considerando 6 de la Resolución 3801 de diciembre 26 de 2012 expedida por el Instituto de Desarrollo Urbano - ISU, *“Por la cual se fijan políticas de recaudo y formas de pago para la Fase II de la Contribución de Valorización establecida en el Acuerdo 180 de 2005 expedido por el Concejo de Bogotá D.C., modificado por los Acuerdos 398 de 2009 y 445 de 2010”.*, reconoce la obligación legal que tiene la administración distrital de tener en cuenta la capacidad de pago de los propietarios de predios incluidos en las zonas de influencia para el cobro de la valorización, al señalar lo siguiente en relación con el tema:

*“Que el Instituto de Desarrollo Urbano suscribió el contrato DTGC-049-2012 con el fin de estimar la capacidad de pago de los propietarios de los predios incluidos en las zonas de influencia (perímetro urbano de Bogotá D.C.) para el cobro de la contribución de valorización aprobada mediante el Acuerdo 180 de 2005 -Fase II. En este sentido y por disposición legal de los niveles nacional y distrital, el cobro de la contribución de valorización debe tener en cuenta la capacidad de pago de los propietarios o poseedores de los predios al momento de definir los montos y plazos para las contribuciones individuales.”* (Subrayado y resaltado fuera del texto).

Para efectos de lo anterior, el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU suscribió el contrato DTGD-049 de 2012 con el Consorcio Estudios de Valorización para Bogotá por un valor inicial de \$53.244.000, con un plazo de dos meses quince días y con el objeto de *“realizar el ESTUDIO DE ESTIMACIÓN DE LA CAPACIDAD DE PAGO DE LOS PROPIETARIOS DE LOS PREDIOS INCLUIDOS EN LAS ZONAS DE INFLUENCIA (Perímetro urbano de Bogotá D.C.) PARA EL COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN APROBADA MEDIANTE EL ACUERDO 180/05- FASE II”.*

El acta de iniciación del referido contrato se suscribió el 1º de noviembre de 2012 y el acta de entrega de informes y presentación de estudio de capacidad de pago Fase II – Acuerdo 180 de 2005 fue firmada el 11 de diciembre de 2012, en la que se señala que los resultados definitivos fueron radicados el 23 de noviembre de 2012 (23 días después de iniciado el contrato) y el 11 de diciembre del mismo año.

En la primera entrega del informe de capacidad de pago efectuada al IDU por el contratista el 23 de noviembre de 2012 según radicado 20125260686952 el

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

contratista envía los cuadros correspondientes a los estratos 1, 2 y 3 y agrega que *“No anexamos cuadros de todos los dominios de los Estratos 4, 5 y 6 porque tienen capacidad de pago para cubrir la contribución de valorización en un plazo máximo de 12 meses.”*.

- El resultado presentado por la firma contratista consiste en un concepto sobre la posible capacidad de pago de los habitantes de la ciudad para los estratos 1, 2 y 3 y no un estudio de estimación que le permitiera a la administración conocer la capacidad de pago existente entre los propietarios de los predios afectados por la Fase II de valorización fijada a través del Acuerdo 180 de 2005.

Lo anterior por cuanto el documento presentado no contiene los elementos necesarios que permitieran estimar dicha capacidad de pago, como son los estudios sobre la ubicación de los predios, el ingreso promedio de los propietarios de los mismos, las condiciones de empleabilidad etc.

- No se desarrolló en su totalidad la obligación 1 de la carta de aceptación que establece que *“La estimación de capacidad de pago del estudio se hará en todo el perímetro urbano de Bogotá D.C.”* por cuanto el mismo contratista en el oficio de entrega del producto radicado con el número 20125260686952, señala que *“No anexamos cuadros de todos los dominios de los Estratos 4, 5 y 6 porque tienen capacidad de pago para cubrir la contribución de valorización en un plazo máximo de 12 meses.”*.
- El contratista hizo entrega de cuadros con dominio por localidades y estratos, sin discriminación por predios incumpliendo la obligación número 4 de la carta de aceptación que señala: *“Estimación de la capacidad de pago de los propietarios o poseedores de predios de uso residencia en Bogotá, relacionada con la contribución de valorización que se desprende de la ejecución de la obras de la Fase II ordenadas por el Acuerdo 180 de 2005. Determinar cuales tienen y cuales no capacidad de pago.”*

Igualmente, el contratista no dio cumplimiento a la obligación 5 de la carta de aceptación que señala: *“Estimación de la capacidad de pago de los propietarios o poseedores de predios de uso No residencial categorizados por el uso básico (Comercial, Industrial y otros usos).*

- Los cuadros y la representación cartográfica (mapeo) presentada por el contratista en el informe, no contienen la referencia sobre la fuente de información utilizada en su trabajo que le permitiera a la administración confirmar que la información allegada es confiable y pertinente.

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

Conforme a lo descrito en la Memoria Técnica de la contribución de valorización para la Fase II, el IDU incluyó en el numeral 7 de este documento el Estudio de estimación de capacidad de pago – Acuerdo 180 de 2005 Fase II. Los cuadros allí contenidos determinan la capacidad de pago promedio por estrato socio económico y localidad.

La Contraloría realizó un muestreo aleatorio de predios ubicados en los estratos socio económicos 1, 2 y 3 y comparó las capacidades de pago señaladas en la Memoria Técnica para estos estratos, con los cobros de valorización establecidos por el IDU con los siguientes resultados:

Estrato 3: De acuerdo con el estudio de capacidad de pago, la capacidad de pago promedio de los propietarios de predios ubicados en este estrato es de \$394.965, con un máximo de \$640.008 en la Localidad de Ciudad Bolívar y un mínimo de \$239.682 en lo Localidad de Usme. Las pruebas realizadas por el Organismo de Control para predios con clase de uso residencial y área de terreno inferior a 300 m2 determinaron que:

- 28.813 predios pagan más de \$500.000,00
- 22.162 predios con áreas de terreno menores de 300 M2 pagan sumas superiores a \$500.000,00
- 2.967 predios con áreas de terreno menores de 300 M2 cancelan más de \$750.000,00
- 1.114 predios con áreas de terreno menores de 300 M2 tienen liquidación de valorización superior a \$1.000.000,00

Estrato 2: La capacidad de pago calculada por el IDU para este estrato es de \$134.837 en promedio con un máximo de \$1.843.836 en la Localidad de La Candelaria y un mínimo de \$60.675 en la Localidad de Tunjuelito. La Contraloría observa lo siguiente:

- 867 predios pagan más de \$500.000,00
- 145 predios con áreas de terreno menores de 300 M2 pagan más de \$500.000,00
- 7 predios con áreas de terreno menores de 300 M2cancelan más de \$750.000,00

Estrato 1: La Memoria Técnica elaborada por la administración establece que para el estrato 1 la capacidad de pago promedio de los propietarios de predios destinados a uso residencial es de \$653.141 en promedio con un máximo de

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

\$157.085 en la Localidad de Chapinero y un mínimo de \$37.850 en la Localidad de Suba. Se detecto lo siguiente:

- 45 predios pagan más de \$500.000.00
- 21 predios pagan más de \$1.000.000,00 sin importar el área de terreno

Con base en lo anterior, se concluye que en el proceso de asignación del cobro de valorización para la Fase II, el IDU no tuvo en cuenta la capacidad de pago de los propietarios o poseedores de los predios ubicados dentro de las zonas de influencia establecidas por el Acuerdo 180 de 2005, contraviniendo lo establecido en el Decreto 1604 de 1966.

#### **2.2.3.2. Especialización de las zonas de influencia del sistema de movilidad**

Evaluada espacialmente la información del conjunto de obras de las zonas de influencia de la fase II del Sistema de Movilidad del grupo II, se pudo evidenciar que las zonas de Influencia 1 y 2 excluyeron de sus envoltentes en la parte nororiental de la ciudad a 17 sectores catastrales (Santa Bibiana, San Patricio, Bella Suiza, Cedritos, La Calleja, La Carolina, entre otros) que corresponden a predios de la ciudad con estratos socioeconómicos 4, 5 y 6, con zonas de comercio y dotacionales privados significativos como el caso del Country Club; donde un predio comercial puede alcanzar valores catastrales de 8 millones metro cuadrado, uno residencial en estrato seis de 5 millones metro cuadrado y un dotacional de promedio 4 millones metro cuadrado.

Los sectores que se evidencian corresponden a zonas exclusivas de la ciudad donde se concentra mayoritariamente población de estratos 5 y 6, mas de 50.000 unidades de vivienda, que tienen mejor capacidad de pago que más del 80% de los predios que hoy son sujeto de contribución (predios residenciales de estratos 1, 2 y 3) de la fase dos de valorización, lo que muestra una clara inequidad frente a la definición de los predios que pueden contribuir por valorización.

En cuanto a las zonas de Influencia 2 y 3 se evidencio que sectores de la ciudad como Nicolás de Federman y Campin Occidental fueron excluidos de sus envoltentes y coincidentalmente también corresponden a sectores con estrato 5 y 6 de uso mayoritariamente residencial.

Es importante mencionar que a mayor área de terreno y predios por zona de influencia o conjunto de obras, menor es el valor a pagar por concepto de contribución, más cuando predios como los indicados son beneficiarios de las

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

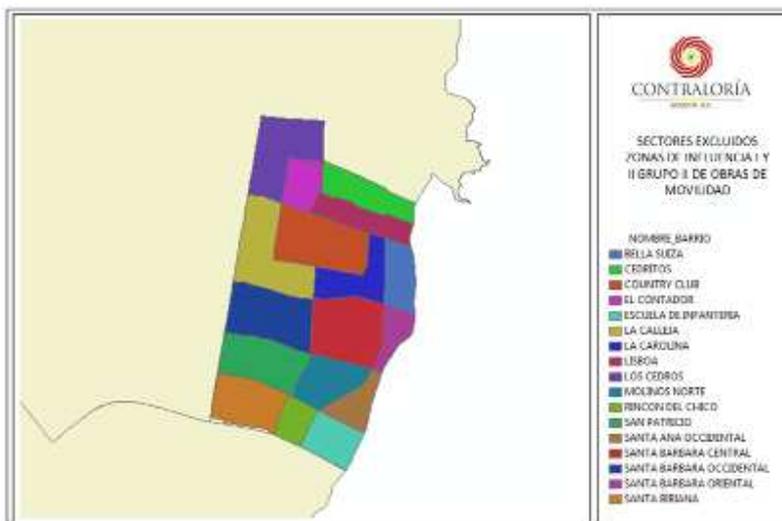
obras del sistema de movilidad propuesto y que pueden aportar para el desarrollo de las mismas.

Basados en el método de distribución de beneficio establecido en el artículo 7° del Acuerdo 180 de 2005, donde se adoptó el método de factores de beneficio que indica liquidar con base en coeficientes numéricos que califican las características individuales de cada predio y su relación con las obras que los harán sujeto de contribución; donde el área de terreno se constituye en la variable base de esta fórmula, la cual esta complementada con el estrato socioeconómico para predios de uso residencial, nivel geoeconómico para aquellos que son de uso diferente a residencial, el número de pisos construidos por cada polígono de terreno, el uso de cada predio y el grado de beneficio que genera en relación con la distancia a la obra.

Se realizó una evaluación espacial a las zonas de influencia de las obras del grupo II del sistema de movilidad, para lograr establecer que predios, con sus características asociadas de estrato y uso hicieron parte de esta contribución por valorización.

**ZONAS DE INFLUENCIA 1 Y 2:** Como resultado se obtuvo que diecisiete (17) sectores catastrales, no hacen parte de las zonas de influencia 1 y 2 del grupo de obras II de movilidad de la fase II, en la zona nororiental de la ciudad.

IMAGEN 1. SECTORES NO INCLUIDOS ZONA COUNTRY CLUB

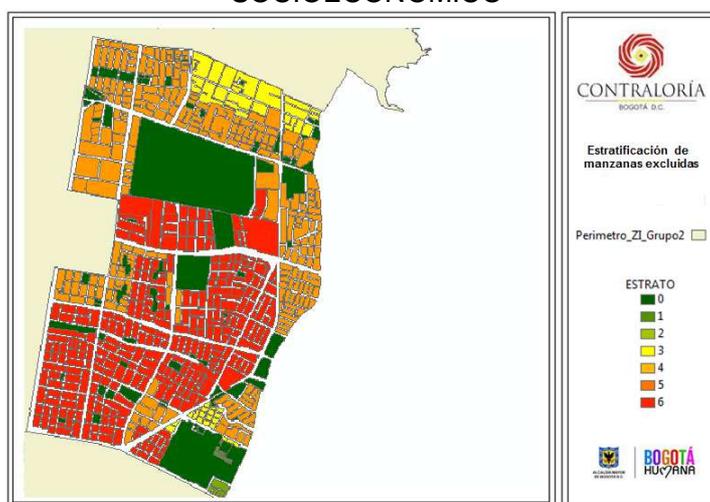


Fuente: Bases de datos y cartografía aportada por el IDU. Evaluación equipo auditor.

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

De estos sectores se destaca que corresponden a predios de la ciudad con estratos socioeconómicos 4, 5 y 6, con zonas de comercio y dotacionales privados significativos como el caso del Country Club; además de estar ubicados en la zona nororiental de la ciudad y bordeados por las zonas de influencia I y II del grupo II de obras de la fase 2 de valorización (de cierta manera, el único espacio geográfico excluido de las envolventes de las zonas de influencia indicadas).

**IMAGEN 2. SECTORES NO INCLUIDOS ZONA COUNTRY CLUB POR ESTRATO SOCIOECONOMICO**

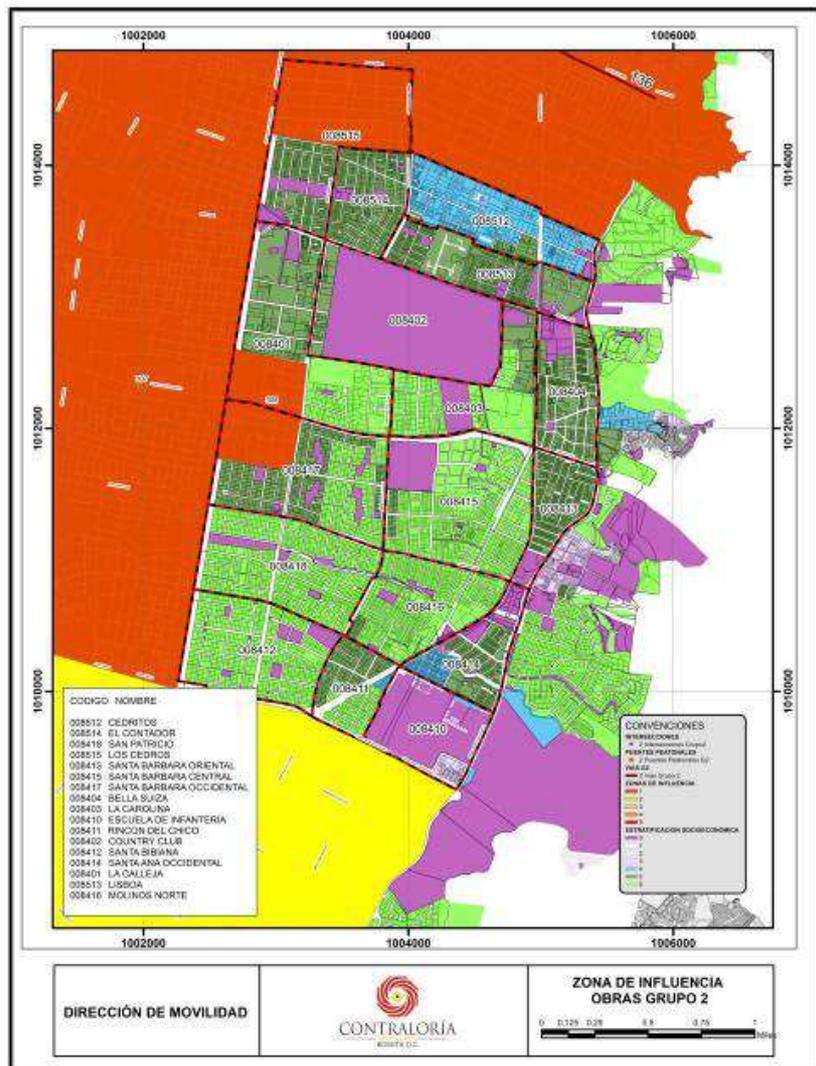


Fuente: Bases de datos y cartografía aportada por el IDU.  
Evaluación equipo auditor.

Los sectores que se evidencian corresponden a zonas exc a ciudad donde se concentra mayoritariamente población de estratos 5 y 6, que tienen mejor capacidad de pago que más del 80% de los predios que hoy son sujetos de contribución (predios residenciales de estratos 1, 2 y 3) de la fase dos de valorización, lo que muestra una clara inequidad frente a la definición de los predios que pueden contribuir por valorización.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

IMAGEN 3.  
IDENTIFICACION DE SECTORES NO INCLUIDOS POR ESTRATO SOCIOECONOMICO



Fuente: Bases de datos y cartografía aportada por el IDU. Evaluación equipo auditor.

Es importante mencionar que a mayor área de terreno y predios por zona de influencia o conjunto de obras, menor es el valor a pagar por concepto de contribución, más cuando se puede observar que predios como los indicados son beneficiarios de las obras del sistema de movilidad propuesto y que pueden aportar para el desarrollo de las mismas.

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

De estos 17 sectores se seleccionaron 16 (Bella Suiza, Cedritos, Country Club, El Contador, La Calleja, La Carolina, Lisboa, Los Cedros, Molinos Norte, Rincón Del Chico, San Patricio, Santa Ana Occidental, Santa Bárbara Central, Santa Bárbara Occidental, Santa Bárbara Oriental y Santa Bibiana) que promedian varios tipos de usos demostrativos para el cálculo de su contribución; al evaluar individualmente cada sector catastral excluido se consideraron los predios con usos comerciales, dotacionales, parqueaderos y residenciales donde se obtuvo por sector la siguiente información:

Consolidando la información de los sectores analizados anteriormente se obtiene:

**Cuadro Nº 16  
Consolidado De Predios Zona Country Club**

Uso	Estrato	Clase de Predio	Predios	máximo valor m <sup>2</sup>
Residencial	4	NPH	250	\$ 4.492.209
Residencial	4	PH	9566	\$ 4.361.948
Residencial	5	NPH	1382	\$ 5.116.309
Residencial	5	PH	37184	\$ 6.782.759
Residencial	6	NPH	745	\$ 8.199.414
Residencial	6	PH	58432	\$ 8.434.116
Parqueaderos	0	NPH	44	\$ 6.321.127
Parqueaderos	0	PH	3	\$ 5.880.963
Dotacional Público	0	NPH	20	\$ 6.951.390
Dotacional Privado	0	NPH	187	\$ 7.539.840
Dotacional Privado	0	PH	101	\$ 5.559.703
Comercio puntual	0	NPH	502	\$ 4.618.885
Comercio puntual	0	PH	717	\$ 4.921.004
Comercio en corredor comercial	0	NPH	1093	\$ 5.945.915
Comercio en corredor comercial	0	PH	13410	\$ 6.580.683
Comercio en Centro Comercial	0	PH	1483	\$ 8.292.258
<b>TOTAL PREDIOS</b>			<b>125119</b>	

Fuente: Base de datos aportada por el IDU. Evaluación equipo auditor.

Se puede observar que de los sectores evaluados 125119 predios significativos fueron excluidos de las envolventes de la zona de influencia 1 y 2. Los predios que corresponden a residenciales con estrato socioeconómico 4, 5 y 6 suman en total 107.559 predios, equivalentes al 86% de los predios excluidos de esta zona de la ciudad, (59.177 en estrato 6, 38.566 en estrato 5 y 9.816 en estrato 4) donde el

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

valor promedio metro cuadrado calculado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital para un predio en estrato 6 de esta zona de la ciudad puede llegar a \$8.434.116, uno en estrato 5 hasta \$6.782.759 y un predio residencial en estrato 4 hasta \$4.492.209.

Asimismo, se evidencia que los predios comerciales alcanzan valores metro cuadrado de hasta \$8.292.258 y predios dotacionales hasta \$7.539.840 m<sup>2</sup>.

**ZONAS DE INFLUENCIA 2 Y 3:** Para la intersección de estas dos zonas se obtuvo que dos (2) sectores catastrales Nicolás de Federman y Campin Occidental, ubicados en la zona céntrica de la ciudad limitando por la Avenida NQS, no hicieron parte de las zonas de influencia 2 y 3 del grupo de obras II de movilidad de la fase II.

Realizando la espacialización de la totalidad de las obras del Acuerdo 180, donde se evidencia que el plan de obras a ejecutar permite una dinámica en el conjunto del distrito capital y teniendo en cuenta que cerca del 73.5% de los predios urbanos están con asignación de contribución; resulta grandemente inequitativa la distribución por fases y grupos de las obras a desarrollar, permitiendo con ello que los predios residenciales sean cargados con más de una zona de influencia, lo que obliga a que su contribución sea elevada en muchos de los casos y la forma como fue adelantado el proceso de determinación para cada uno de los grupos de obras las correspondientes zonas de influencia, y que fueron contenidos en el anexo técnico que fue presentado por el Instituto de Desarrollo Urbano IDU al Concejo de la ciudad y por ende determinaron las zonas contenidas en el acuerdo 180 de 2005.

Revisada la asignación así resultante para la Fase II, se establecieron las siguientes observaciones que permiten demostrar las inequidades sufridas por los contribuyentes bajo la metodología utilizada de Valorización por Beneficio Local. El 46.9% de la contribución está a cargo de los predios residenciales, de los cuales el 64.1% quedaron grabados con más de una zona de influencia.

Contrario sensu los predios industriales, los cuales por sus características físicas y económicas tienen un volumen importante de contribución cuando aportan y que para la Fase II de la valorización contribuyen tan solo con el 3,39% del total del Monto Distribuible. De estos cerca del 35% quedaron cargados con más de una zona de influencia. Es decir que siendo pequeña su contribución, lo es también su carga de influencia. Cabe señalar que este uso es por el giro ordinario de su negocio de los que tienen un mayor componente de deterioro de la malla vial.

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

De otra parte y en el mismo sentido, examinada la cartografía correspondiente a la Fase II, grupo 2, se evidencia la exclusión del Aeropuerto El Dorado de la Ciudad, cuando anexo a su límite norte se encuentra la realización de un tramo vial de la Avenida José Celestino Mutiz (Obra Código 110). En este mismo orden con las zonas expuestas y aprobadas dentro del Acuerdo 180 de 2005 para la Fase II de Valorización quedaron por fuera de la contribución sectores de la ciudad con gran capacidad de pago y que indudablemente son beneficiados por el volumen de obras en su conjunto. Tal es, para el caso de la Zona de Influencia 2 como se señaló no se incorporó el Aeropuerto y la zonas industriales de las localidades de Fontibón y Kennedy, catalogadas como “Industrial Zonificada Grande >10000 metros cuadrados”, Mediana y Pequeña. Por el costado oriental no incorporó sectores de las localidades de Teusaquillo y Chapinero (en su mayoría estratos 3 y 4).

La Zona de influencia 1 no incorporó sectores como el comprendido entre la calle 100 y la 134, por Autopista Norte al Oriente hasta la carrera 7 (en su mayoría estratos 5 y 6). Por el oriente de la zona quedó excluido una parte del sector de los rosales, entre otros (estrato 6).

Por lo anterior y dadas las zonas que quedaron por fuera de la contribución las cuales cuentan con alta capacidad de pago y que sin duda obtienen beneficio de las 134 obras en su conjunto a ejecutar, esta valorización en aras de contribuir a la equidad podría tener un componente metodológico que permita la absorción de un mayor número de contribuyentes con lo cual ajuste el pago, situación que conlleva a que se estime la Valorización por Beneficio General para la construcción de la totalidad de las obras bajo el entendido que son de importancia alta para la movilidad de la ciudad y de sus habitantes.

Así mismo en desarrollo de la Visita Fiscal llevada a cabo en el IDU, se evidenciaron deficiencias en la distribución de la valorización por parte del Instituto de Desarrollo Urbano, específicamente en la aplicación de la tabla del nivel geoeconómico a predios con uso diferente al residencial, en la que el insumo básico es la variación promedio del valor del metro cuadrado de terreno de cada predio; dicho valor es asignado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD.

Aunque, se establecían niveles con valores límites diferentes para cada zona de influencia, se detectaron casos en los que el Instituto de Desarrollo Urbano no empleo el valor del metro cuadrado de terreno asignado por la UAECD, aplicándose factores geoeconómicos inferiores o superiores diferentes a la

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

realidad económica del predio, lo que generó en forma inequitativa contribuciones superiores o inferiores a las que deberían ser asignadas.

**Calle 22B No 32 A 09 – BAVARIA S.A. – VALOR M2 TERRENO \$510.000 (UAECD)**



EL IDU ASIGNO NIVEL GEOECONOMICO 1 FACTOR 1.0 CUANDO EL REAL DEBIA SER NIVEL 3 FACTOR 5.4

**AK 39 No 17 41 – GASEOSAS COLOMBIANAS S.A. - VALOR M2 TERRENO \$510.000 (UAECD)**



EL IDU ASIGNO NIVEL GEOECONOMICO 1 FACTOR 1.0 CUANDO EL REAL DEBIA SER NIVEL 3 FACTOR 5.4

**CL 9 No 58 56 – FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA - VALOR M2 TERRENO \$722.000 (UAECD)**



EL IDU ASIGNO NIVEL GEOECONOMICO 1 FACTOR 1.0 CUANDO EL REAL DEBIA SER NIVEL 3 FACTOR 5.4

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

**AK 36 No 7 51 - FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUIMICOS - VALOR M2 TERRENO \$510.000 (UAECD)**



EL IDU ASIGNO NIVEL GEOECONOMICO 1 FACTOR 1.0 CUANDO EL REAL DEBIA SER NIVEL 3 FACTOR 5.4

**CL 119 No 4 90 - VALMARIA - VALOR M2 TERRENO \$1.275.000 (UAECD)**



EL IDU ASIGNO NIVEL GEOECONOMICO 1 FACTOR 1.0 CUANDO EL REAL DEBIA SER NIVEL 4 FACTOR 9.5

**CL 20 N° 68 C 16 – RAFAEL ESPINOZA - VALOR M2 TERRENO \$680.000 (UAECD)**



EL IDU ASIGNO NIVEL GEOECONOMICO 1 FACTOR 1.0 CUANDO EL REAL DEBIA SER NIVEL 3 FACTOR 5.4

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

**CL 64 N° 119 A 22 – CESAR NEMOCOM - VALOR M2 TERRENO \$333.200 (UAECD)**



EL IDU ASIGNO NIVEL GEOECONOMICO 1 FACTOR 1.0 CUANDO EL REAL DEBIA SER NIVEL 2  
FACTOR 2.8

De igual forma, otras situaciones que conllevaron inequidad en el valor de las contribuciones, fueron los casos ocasionados por la incorrecta aplicación del factor explotación económica o uso, desacorde con la real utilización económica que tienen los predios y en contraposición con la información reportada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, que cada año efectúa el proceso de actualización catastral que consiste en la revisión de los elementos físicos, jurídicos y económicos de los predios, proceso que está regulado por la Ley 14 de 1983, el Decreto 3496 de 1983 Reglamentario de la Ley 44 de 1990 y las Resolución 2555 de 1988 y 070 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

**CL 20 N° 68 C 16**



Predio catalogado por el IDU únicamente como comercial o servicios escala zonal cuando cuenta con 1.362 M2 de construcción destinados a industria.

**KR 8 N° 167 D 88**

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**



Predio catalogado por el IDU como comercial o servicios escala zonal, sin embargo se evidencio que se esta desarrollando un proyecto urbanístico.

**CL 64 N° 119 A 22**



Predio catalogado por el IDU como comercial o servicios escala zonal sin embargo se evidencio que la mayor parte del terreno es lote.

**CI. 167 D N° 8 – 58**



**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

Predio catalogado por el IDU como lote tratamiento de desarrollo sin embargo se observa el uso actual y se evidencio que consta de 432 apartamentos y dos locales.

El Instituto de Desarrollo Urbano por su parte y previo a la asignación de la contribución de valorización, realizó un inventario de todos los predios que pertenecían a cada una de las zonas de influencia objeto de cobro, con el fin de identificar las características físicas, jurídicas, económicas y cartográficas de las unidades prediales que conforman la zona de influencia y de las variables que califican el beneficio generado por el plan de obras, conforme a lo estipulado en el artículo 9 del Acuerdo 180 de 2005.

Para este ente de control, esta duplicidad de actividades significa serias fallas en la planeación y falta de coordinación interinstitucional dentro de la Administración, haciendo necesario que la Administración emprenda de manera oportuna acciones pertinentes a fin de realizar una homologación de los usos o actividad económica de los predios, que se aplican tanto en el Instituto de Desarrollo Urbano, como los de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Al realizar el cruce de información de predios de IDU vrs información predios de CATASTRO por el campo CHIP y con área de terreno mayor en IDU que en CATASTRO, arrojó 657 predios. A continuación se relacionan algunos predios en esta situación.

**Cuadro Nº 17**

No	IDU (IDENTIFICACION PREDIO)	CATASTRO (CHIP)	CATASTRO AREA DE TERRENO	IDU AREA DE TERRENO	AREA CONSTRUIDA	DIFERENCIA (Metros)
1	AAA0045SMRJ	AAA0045SMRJ	18.964	61.197	0	42.233
2	AAA0101RMHK	AAA0101RMHK	150.423	184.990	0	34.567
3	AAA0142FMUZ	AAA0142FMUZ	26.176	50.695	641	24.520
4	AAA0140KJMS	AAA0140KJMS	666.919	680.076	503	13.157
5	AAA0116XPOE	AAA0116XPOE	1.486	14.634	1.510	13.148
6	AAA0140DHMR	AAA0140DHMR	6.715	13.429	156	6.715
7	AAA0032WJUJ	AAA0032WJUJ	232	5.442	234	5.211
8	AAA0074SSEP	AAA0074SSEP	3.240	8.101	7.862	4.861
9	AAA0085OFAP	AAA0085OFAP	5.658	9.989	4.338	4.331
10	AAA0174KFWW	AAA0174KFWW	5.240	8.061	178	2.821
11	AAA0161BCXS	AAA0161BCXS	1.360	2.720	0	1.360
12	AAA0058CWSY	AAA0058CWSY	451.115	452.268	85.356	1.153

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

No	IDU (IDENTIFICACION PREDIO)	CATASTRO (CHIP)	CATASTRO AREA DE TERRENO	IDU AREA DE TERRENO	AREA CONSTRUIDA	DIFERENCIA (Metros)
13	AAA0136KBLF	AAA0136KBLF	10.544	11.522	549	979
14	AAA0053MJBS	AAA0053MJBS	3.263	3.662	174	399
15	AAA0013OEHY	AAA0013OEHY	1.466	1.724	0	258
16	AAA0052YKNX	AAA0052YKNX	4.093	4.340	0	247
17	AAA0115TUUZ	AAA0115TUUZ	481	715	689	234
18	AAA0114LJJH	AAA0114LJJH	1.570	1.731	233	161
19	AAA0038DUFT	AAA0038DUFT	150	300	239	150
20	AAA0115OWPA	AAA0115OWPA	19.486	19.634	524	148
21	AAA0087OBKL	AAA0087OBKL	144	288	0	144
22	AAA0049XRUH	AAA0049XRUH	4.709	4.853	3.236	144
23	AAA0058RRDE	AAA0058RRDE	7.899	8.031	1.373	133
24	AAA0022RZLW	AAA0022RZLW	673	783	0	110
25	AAA0084RTOE	AAA0084RTOE	306	403	347	97
26	AAA0084RTKL	AAA0084RTKL	319	415	1.513	97
27	AAA0207NEFT	AAA0207NEFT	1	95	12	94
28	AAA0207NOFT	AAA0207NOFT	10	100	61	90
29	AAA0207OJLW	AAA0207OJLW	1	86	10	85
30	AAA0125WDWW	AAA0125WDWW	270	353	341	83
31	AAA0051PLLW	AAA0051PLLW	34.457	34.534	13.629	78
32	AAA0096DMXR	AAA0096DMXR	81	158	252	77
33	AAA0228OFZE	AAA0228OFZE	12.950	13.017	0	67
34	AAA0050HDHK	AAA0050HDHK	27.600	27.664	2.823	64
35	AAA0046WMDM	AAA0046WMDM	332	388	0	57
36	AAA0084RTMS	AAA0084RTMS	319	372	576	54
37	AAA0051EEEE	AAA0051EEEE	553	605	364	52
38	AAA0153MHZM	AAA0153MHZM	4.421	4.468	0	46
39	AAA0066EURU	AAA0066EURU	3.234	3.280	2.736	46
40	AAA0182CZKL	AAA0182CZKL	0	46	36	46
41	AAA0190MRZE	AAA0190MRZE	293	337	315	45
42	AAA0085KJCX	AAA0085KJCX	360	405	352	45
43	AAA0207NZTD	AAA0207NZTD	9	53	54	44
44	AAA0096DMZM	AAA0096DMZM	45	88	140	43
45	AAA0096DNBS	AAA0096DNBS	45	88	140	43
46	AAA0096DNDE	AAA0096DNDE	45	88	140	43
47	AAA0096DNFZ	AAA0096DNFZ	45	88	140	43

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

No	IDU (IDENTIFICACION PREDIO)	CATASTRO (CHIP)	CATASTRO AREA DE TERRENO	IDU AREA DE TERRENO	AREA CONSTRUIDA	DIFERENCIA (Metros)
48	AAA0096DNJZ	AAA0096DNJZ	45	88	140	43
49	AAA0085NDDE	AAA0085NDDE	715	755	471	40
50	AAA0228FEKC	AAA0228FEKC	639	679	275	40

Adicionalmente se pudo evidenciar que del valor inicial de la fase II era de \$850.906.388.587,081 y el número de predios IDU incluidos inicialmente era de 1.721.394, el valor de la contribución de los predios subsidiados es de \$6.439.735.338,74, la cual será asumida por la Administración Distrital. Que los predios realmente incluidos en la Fase II fueron 1.492.335 registros, con un monto distribuible de \$844.466.653.248,34.

Por otro lado al realizar el cruce de información de predios de IDU vrs CATASTRO por el campo CHIP y con área de terreno menor en IDU que en CATASTRO, se encontraron 10562 predios. A continuación se relaciona algunos predios en esta situación.

**Cuadro Nº 18**

No	CATASTRO (CHIP)	IDU (IDENTIFICACION PREDIO)	CATASTRO AREA DE TERRENO	IDU AREA DE TERRENO	AREA CONSTRUIDA	DIFERENCIA (Metros)
1	AAA0115JTDE	AAA0115JTDE	1.790.806,82	48.351,79	25,60	1.742.455,03
2	AAA0101ZHYX	AAA0101ZHYX	1.048.812,00	47.091,66	150,60	1.001.720,34
3	AAA0139OHYX	AAA0139OHYX	800.832,50	37.302,30	1.097,70	763.530,20
4	AAA0049LSSK	AAA0049LSSK	412.728,56	2.628,60	60,00	410.099,96
5	AAA0142LBWW	AAA0142LBWW	325.783,53	24.629,23	0,00	301.154,30
6	AAA0149XLRU	AAA0149XLRU	324.593,40	114.233,75	1.067,80	210.359,65
7	AAA0140ZEPP	AAA0140ZEPP	222.317,83	135.133,81	591,80	87.184,02
8	AAA0140ZEOE	AAA0140ZEOE	163.606,83	91.274,37	295,00	72.332,46
9	AAA0156SKTO	AAA0156SKTO	90.959,87	19.574,56	0,00	71.385,31
10	AAA0132HLOE	AAA0132HLOE	58.850,70	808,00	6.282,60	58.042,70
11	AAA0142LCRU	AAA0142LCRU	80.010,58	24.171,20	0,00	55.839,38
12	AAA0156SBDE	AAA0156SBDE	81.045,44	25.902,12	0,00	55.143,32
13	AAA0142WBEA	AAA0142WBEA	44.245,96	2.199,02	0,00	42.046,94
14	AAA0179BXXS	AAA0179BXXS	839.694,97	806.028,99	406,30	33.665,98
15	AAA0018LDCN	AAA0018LDCN	39.794,00	10.000,00	1.225,90	29.794,00
16	AAA0069ZTEP	AAA0069ZTEP	44.500,20	15.175,93	0,00	29.324,27
17	AAA0053NEAW	AAA0053NEAW	33.969,00	9.305,75	0,00	24.663,25
18	AAA0060JMZE	AAA0060JMZE	154.760,60	131.522,10	14.622,30	23.238,50

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

No	CATASTRO (CHIP)	IDU (IDENTIFICACION PREDIO)	CATASTRO AREA DE TERRENO	IDU AREA DE TERRENO	AREA CONSTRUIDA	DIFERENCIA (Metros)
19	AAA0055DWKC	AAA0055DWKC	80.161,30	60.559,80	29.690,20	19.601,50
20	AAA0107OZWW	AAA0107OZWW	46.584,01	27.503,20	0,00	19.080,81
21	AAA0113PWPP	AAA0113PWPP	18.823,95	984,00	4.731,50	17.839,95
22	AAA0168HJPA	AAA0168HJPA	15.873,34	1.044,49	9.201,60	14.828,85
23	AAA0046AFNX	AAA0046AFNX	26.482,30	13.445,73	8.950,77	13.036,57
24	AAA0114SYJH	AAA0114SYJH	29.744,75	18.440,50	5.324,20	11.304,25
25	AAA0117EYCN	AAA0117EYCN	14.712,90	4.488,57	948,60	10.224,33
26	AAA0156SENN	AAA0156SENN	8.890,77	174,26	269,40	8.716,51
27	AAA0133LXOM	AAA0133LXOM	9.592,55	890,70	179,50	8.701,85
28	AAA0014DAEA	AAA0014DAEA	8.438,00	1,69	7.384,90	8.436,31
29	AAA0051POYN	AAA0051POYN	33.423,99	25.059,26	0,00	8.364,73
30	AAA0066CYBR	AAA0066CYBR	59.434,20	51.242,52	38.147,35	8.191,68
31	AAA0140KJYX	AAA0140KJYX	168.321,79	160.227,17	33,00	8.094,62
32	AAA0099TFHY	AAA0099TFHY	13.625,50	5.613,30	10.667,50	8.012,20
33	AAA0115EXFT	AAA0115EXFT	11.614,00	3.641,00	0,00	7.973,00
34	AAA0139ZFMR	AAA0139ZFMR	8.522,00	1.858,30	0,00	6.663,70
35	AAA0132EDJZ	AAA0132EDJZ	7.102,11	581,66	352,20	6.520,45
36	AAA0046XZYX	AAA0046XZYX	6.096,96	88,70	0,00	6.008,26
37	AAA0159XJXS	AAA0159XJXS	6.986,00	1.141,14	0,00	5.844,86
38	AAA0074NZKC	AAA0074NZKC	62.750,00	57.681,46	35.914,10	5.068,54
39	AAA0066CPOM	AAA0066CPOM	6.720,00	1.680,00	6.486,30	5.040,00
40	AAA0069MUCN	AAA0069MUCN	15.000,00	10.092,58	4.157,32	4.907,42
41	AAA0012NYPP	AAA0012NYPP	34.045,80	29.388,89	28.271,40	4.656,91
42	AAA0184BEMS	AAA0184BEMS	17.192,33	12.774,33	1.662,60	4.418,00
43	AAA0140ETEA	AAA0140ETEA	9.036,44	4.625,15	383,70	4.411,29
44	AAA0075CSFT	AAA0075CSFT	27.777,10	23.414,57	0,00	4.362,53
45	AAA0185JFJH	AAA0185JFJH	9.971,72	5.683,02	333,46	4.288,70
46	AAA0142LACX	AAA0142LACX	142.011,45	137.736,90	17,70	4.274,55
47	AAA0185JFPP	AAA0185JFPP	4.253,72	44,03	0,00	4.209,69
48	AAA0156PSRJ	AAA0156PSRJ	11.966,09	7.814,48	0,00	4.151,61
49	AAA0155XZDE	AAA0155XZDE	7.398,60	3.270,45	5.349,26	4.128,15
50	AAA0071WUAF	AAA0071WUAF	12.784,80	8.691,95	0,00	4.092,85
51	AAA0222OHCN	AAA0222OHCN	7.888,00	4.018,80	579,60	3.869,20

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

A su vez consultada la Base de datos de Asignación de la Fase II del IDU se encontraron 9.969 predios con área de terreno cero (0), los cuales no tienen asignación de valorización, por cuanto este valor de cero (0) del área de terreno en la aplicación de la fórmula anula el resultado, a pesar de estar incluidos en las áreas de influencia y ser sujetos de contribución en la Fase II. Como se muestra en el siguiente Cuadro:

**Cuadro N° 19**

NTIFICACION IDU	DIRECCION	CLASE DE USO	DESCRIPCION CLASE DE USO	No PISOS	ESTRATO	NIVEL GEOECONOMICO	AREA DE TERRENO	GRADO BENEFICIO	AREA VIRTUAL	VALOR CONTRIBUCION
0	CL 145A 15 80 AP 910	1802_1 100	Residencial	9	4	0	0	3	42,98 58	0
0	CL 145A 15 80 AP 910	1802_1 100	Residencial	9	4	0	0	2	59,51 88	0
240107	CL 131A 53B 15 MJ 043	1802_1 100	Residencial	4	3	0	0	2	18,18 9	0
240107	CL 131A 53B 15 MJ 043	1802_1 100	Residencial	4	3	0	0	2	18,18 9	0
240108	CL 185 51 56 MJ 01	1802_7 800	Iglesias y Áreas Dedicadas al Culto	1	0	1	0	3	0	0
240108	CL 185 51 56 MJ 01	1802_7 800	Iglesias y Áreas Dedicadas al Culto	1	0	1	0	1	0	0
240119	KR 90B BIS 159 A 21 MJ 10	1802_1 100	Residencial	1	2	0	0	1	6,25	0
240119	KR 90B BIS 159 A 21 MJ 10	1802_1 100	Residencial	1	2	0	0	4	2,5	0
240159	KR 97 A BIS 158 02 MJ	1802_1 100	Residencial	1	2	0	0	1	6,25	0
240159	KR 97 A BIS 158 02 MJ	1802_1 100	Residencial	1	2	0	0	4	2,5	0
240516	CL 67B SUR 65 82 MJ	1802_1 100	Residencial	1	2	0	0	2	4,5	0
240626	KR 3 ESTE 3B 49 IN 19	1802_1 100	Residencial	1	2	0	0	1	6,25	0
240697	AC 43 SUR 87 29 MJ	1802_2 200	Comercial o Servicios de Escala Zonal	1	0	1	0	3	3,12	0
240697	AC 43 SUR 87 29 MJ	1802_2 200	Comercial o Servicios de Escala Zonal	1	0	1	0	2	4,32	0
240697	AC 43 SUR 87 29 MJ	1802_2 200	Comercial o Servicios de Escala Zonal	1	0	1	0	2	2,4	0
240698	AC 43 SUR 87 33 MJ	1802_2 200	Comercial o Servicios de Escala Zonal	1	0	1	0	3	3,12	0
240698	AC 43 SUR 87 33 MJ	1802_2 200	Comercial o Servicios de Escala Zonal	1	0	1	0	2	4,32	0
240698	AC 43 SUR 87 33 MJ	1802_2 200	Comercial o Servicios de Escala Zonal	1	0	1	0	2	2,4	0

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

NTIFICACION IDU	DIRECCION	CLASE DE USO	DESCRIPCION CLASE DE USO	No PISO	ESTRATO	NIVEL GEOECONOMICO	AREA DE TERRENO	GRADO BENEFICIO	AREA VIRTUAL	VALOR CONTRIBUCION
240700	DG 89A SUR 87 10 MJ 4	1802_1 100	Residencial	1	2	0	0	4	2,5	0
240700	DG 89A SUR 87 10 MJ 4	1802_1 100	Residencial	1	2	0	0	2	4,5	0
240700	DG 89A SUR 87 10 MJ 4	1802_1 100	Residencial	1	2	0	0	2	2,5	0
240781	CL 66 108 24 MJ	1802_1 100	Residencial	3	2	0	0	3	3,25	0
240781	CL 66 108 24 MJ	1802_1 100	Residencial	3	2	0	0	2	4,5	0
240783	KR 110B BIS 64 70	1802_1 100	Residencial	3	2	0	0	3	3,25	0
240783	KR 110B BIS 64 70	1802_1 100	Residencial	3	2	0	0	2	4,5	0
AAA0000 AUFT	CL 2A SUR 5 04 MJ 1	1802_1 100	Residencial	1	2	0	0	1	6,25	0
AAA0000 AUHY	CL 2A SUR 5 04 MJ 2	1802_1 100	Residencial	1	2	0	0	1	6,25	0
AAA0000 AUJH	CL 2A SUR 5 04 MJ 3	1802_1 100	Residencial	1	2	0	0	1	6,25	0
AAA0000 AUKL	CL 2A SUR 5 04 MJ 4	1802_1 100	Residencial	1	2	0	0	1	6,25	0
AAA0000 AULW	CL 2A SUR 5 04 MJ 5	1802_1 100	Residencial	1	2	0	0	1	6,25	0
AAA0000 AUMS	CL 2A SUR 5 04 MJ 6	1802_1 100	Residencial	1	2	0	0	1	6,25	0
AAA0000 AUNN	CL 2A SUR 5 04 MJ 7	1802_1 100	Residencial	1	2	0	0	1	6,25	0
AAA0000 AUPP	CL 2A SUR 5 04 MJ 9	1802_1 100	Residencial	1	2	0	0	1	6,25	0
AAA0000 AURU	CL 2A SUR 5 04 MJ 10	1802_1 100	Residencial	1	2	0	0	1	6,25	0
AAA0000 AUSK	CL 2A SUR 5 04 MJ 11	1802_1 100	Residencial	1	2	0	0	1	6,25	0
AAA0000 AUTO	CL 2A SUR 5 04 MJ 12	1802_1 100	Residencial	1	2	0	0	1	6,25	0
AAA0000 AUUZ	CL 2A SUR 5 04 MJ 13	1802_1 100	Residencial	1	2	0	0	1	6,25	0
AAA0000 AUWF	CL 2A SUR 5 04 MJ 14	1802_1 100	Residencial	1	2	0	0	1	6,25	0
AAA0000 AUXR	CL 2A SUR 5 04 MJ 15	1802_1 100	Residencial	1	2	0	0	1	6,25	0
AAA0000 AUYX	CL 2A SUR 5 04 MJ 16	1802_1 100	Residencial	1	2	0	0	1	6,25	0
AAA0000 AUZM	CL 2A SUR 5 04 MJ 17	1802_1 100	Residencial	1	2	0	0	1	6,25	0
AAA0000 AWAF	CL 2A SUR 5 04 MJ 18	1802_1 100	Residencial	1	2	0	0	1	6,25	0
AAA0000 BDHY	TV 5A 4 22 SUR MJ 1	1802_1 100	Residencial	1	2	0	0	1	6,25	0
AAA0000 BDLW	KR 5 3 48 SUR MJ 1	1802_1 100	Residencial	2	2	0	0	1	6,25	0

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

NTIFICACION IDU	DIRECCION	CLASE DE USO	DESCRIPCION CLASE DE USO	No PISO	ESTRATO	NIVEL GEOECONOMICO	AREA DE TERRENO	GRADO BENEFICIO	AREA VIRTUAL	VALOR CONTRIBUCION
AAA0000 BDMS	KR 5 3 48 S MJ 2	1802_1 100	Residencial	1	2	0	0	1	6,25	0
AAA0000 BEUH	KR 3 4 83 SUR MJ	1802_1 100	Residencial	1	2	0	0	1	6,25	0
AAA0000 DSCN	AC 1 SUR 2 03 MJ 1	1802_1 100	Residencial	1	2	0	0	2	4,5	0
AAA0000 DTTO	CL 1A S 2D 24 MJ	1802_1 100	Residencial	1	2	0	0	2	4,5	0
AAA0000 ERUH	KR 5A 7 54 S MJ 1	1802_1 100	Residencial	2	2	0	0	2	4,5	0
AAA0000 ERWW	KR 5 A 7 54 S MJ 2	1802_1 100	Residencial	2	2	0	0	2	4,5	0

**2.3.** Observación administrativa con Incidencia disciplinaria y fiscal, por que el IDU comprometió recursos de la contribución de valorización en cuantía de **Mil novecientos veinte millones trescientos cincuenta mil pesos \$1.920.350.000, M/Cte.** en la formación catastral.

El IDU Comprometió recursos de la contribución de valorización para la actualización y formación catastral de los predios objeto de la contribución de valorización, siendo está una competencia de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, tal como lo estableció el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, conforme a lo preceptuado en el artículo 97 de la Resolución 070 de 2011, concordante con los artículos 106 y 107 de la Ley 14 de 1983, estos dineros fueron invertidos en actividades que estaban enmarcadas en el proceso de identificación y captura de información predial, levantamiento de información en terreno, interpretación cartográfica urbana, estudios de valorización, según el acuerdo 180 de 2005 para la fase II de 2012, siendo esta una función que es competencia de la UAEDC, hecho que conmino al IDU a un gasto innecesario y antieconómico, teniendo en cuenta que esta base catastral ya estaba actualizada y en poder de la UAEDC ente de carácter distrital que la facilitaría a solicitud del IDU para el cálculo de la contribución ahorrándole al erario distrital la suma ya mencionada.

Para este Censo predial o toma de la información, se suscribió un total de 176 contratos por un valor de \$1.920.350.000 para el levantamiento de la información en terreno labor que se llevó a cabo en 5 meses, utilizando ocho (8) tipos de objetivos contractuales que a continuación se relacionan:

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

- 1- Realizar la visita a terreno de cada uno de los predios asignados, recopilando y verificando los atributos gravables y no gravables (usos IDU, pisos, nombre de establecimiento y uso POT) necesarios para la correcta asignación de la contribución de valorización estipulada en el Acuerdo 180 de 2005 fase II. Se contrataron 75 personas por un valor de \$ 8.010.000 por un tiempo de 5 meses. Para un total de \$ 600.750.000 pesos.
- 2- Realizar el proceso de Control de Calidad de los predios asignados en los Distritos Censales, verificando que el levantamiento de la información realizada por el grupo de censo se haya efectuado bajo los procesos y procedimientos establecidos para la correcta asignación de los atributos gravables y no gravables (usos IDU, pisos, nombre de establecimiento y uso POT) asignados a los proyectos de la Fase II del Acuerdo 180 de 2005. Se contrataron 13 personas por valor de \$12.070.000 y un tiempo de 5 meses. Para un total de \$ 156.910.000 millones de pesos.
- 3- Apoyar las labores de definición de casos especiales según los criterios establecidos para tal fin, realizando los estudios técnicos a los predios asignados en el acuerdo 180 de 2005 fase II. Se contrataron 36 personas por un valor de \$14.535.000 y un tiempo de 5 meses. Para un total de \$ 523.260.000 millones de pesos.
- 4- Realizar la toma de fotografías digitales a la fachada de cada uno de los predios objeto de inventario predial, asociado con la contribución de valorización aprobada por el Concejo de Bogotá mediante el acuerdo 180 de 2005 fase II. Se contrataron 19 personas por un valor de \$8.660.000 y un tiempo de 5 meses. Para un total de \$ 164.540.000 millones de pesos.
- 5- Realizar el seguimiento al grupo de técnicos censadores, garantizando el debido y correcto levantamiento de la información en terreno; cargando la información al sistema de información de valorización del IDU, brindando soporte técnico y solución a las inquietudes presentadas y participando en la definición de criterios técnicos para la implementación y desarrollo de la visita a terreno de los predios sujetos a la contribución de valorización aprobada por el Concejo de Bogotá mediante el acuerdo 180 de 2005 Fase II. Se contrataron 17 personas por valor de \$12.070.000 y un tiempo de 5 meses. Para un total de \$ 205.190.000 millones de pesos.
- 6- Generar, consolidar y mantener la información cartográfica necesaria para el desarrollo de las actividades de los diferentes grupos de trabajo involucrados en el proyecto de Valorización del Acuerdo 180 de 2005 fase II y toda aquella

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

requerida para la adecuada ejecución del Inventario Predial. Se contrataron 2 personas, por valor de \$12.070.000 y 5 meses. Para un total de \$ 24.140.000 millones de pesos.

7- Supervisar y coordinar el grupo de profesionales de estudios prediales asignado, involucrados en el proyecto de valorización del Acuerdo 180 de 2005 fase II. Se contrataron 10 personas y un tiempo de 5 meses. Por un valor de 17.540.000 Para un total de \$ 175.400.000 millones de pesos.

8- Supervisar y coordinar el grupo de profesionales de control de calidad asignado, involucrados en el proyecto de valorización del Acuerdo 180 de 2005 fase II. Se contrataron 4 personas por un tiempo de 5 meses, por valor de 17.540.000 Para un total de \$ 70.160.000 millones de pesos.

La información se consolidó a través de los censadores, y a través de los supervisores de terreno se buscaba de garantizar la información de los datos para luego cargarla al aplicativo.

Se hizo visita a terreno aproximadamente a 1.700.000 predios que son los que están dentro de la zona de influencia. A continuación se relacionan los predios por localidad y su asignación según el acuerdo 180 de 2005 así:

**Cuadro N° 20**

CÓDIGO LOCALIDAD	NOMBRE LOCALIDAD	TOTAL PREDIOS	%
1	Usaquén	290.408	16.88%
2	Chapinero	120.335	6.99%
3	Santa Fe	54.847	3.19%
4	San Cristóbal	24.312	1.59%
6	Tunjuelito	30.561	1.78%
7	Bosa	127.567	7.42%
8	Kennedy	117.939	6.86%
9	Fontibón	45.250	2.63%
10	Engativá	193.758	11.26%
11	Suba	413.206	24.02%
12	Barrios Unidos	52.766	3.07%
13	Teusaquillo	73.814	4.29%
14	Los Mártires	33.285	1.93%
15	Antonio Nariño	21.130	1.23%
16	Puente Aranda	65.431	3.80%
17	La Candelaria	13.898	0.81%
18	Rafael Uribe	19.411	1.13%
19	Ciudad Bolívar	19.425	1.13%
<b>TOTAL</b>		<b>1.720.343</b>	<b>100.00%</b>

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

El trabajo se conformo en cuatro grupos de la siguiente manera:

1. Grupo Censo en terreno:

Se toma la información de la Base de Datos, aplicada a la norma urbanística respectiva, se procede a la visita a terreno el cual consistió en la distribución del material cartográfico y alfanumérico en planilla, la visita en terreno de cada uno de los registros censales de la base de datos y la obtención de uso IDU, pisos, razón social (si es comercial o industrial), nombre del establecimiento y dirección de correspondencia( lotes) , la cual permite validar la información y la depuración de sobrantes, desactualizaciones de la fuente ( base de datos UAECD vigencia año 2012) y las inconsistencias del proceso. Como resultado de la visita a terreno los predios pueden seguir el camino de análisis Predial y el control de calidad.

- a) Revisión de infamación levantada en campo: actividad que estuvo a cargo del revisor de terreno, aquí se valido el trabajo de campo y se hizo el primer control de la información para posteriormente ser cargada en el sistema, solo el revisor podrá decidir finamente que predios van al proceso de análisis predial y en qué momento la información está lista para ser cargada en el sistema y su consistencia de la infamación que fue cargada aplicando también el proceso de control de calidad
- b) Cargue en el sistema: en este proceso los censadores ingresaron al sistema valoricemos la información tomada en campo, se envía lo definido para el análisis predial y el resto de la información pasa al de control de calidad.

2. Grupo: Toma de Fotografías:

Se tomaron las fotos de las fachadas de cada uno de los predios que sirvieran de sustento posterior y verificación de los atributos en el momento de las asignaciones para dar soluciones a las reclamaciones.

3. Grupo: Control de Calidad.

- a) Este grupo estuvo conformado por los Validadores post-campo, quienes una vez cargada la información obtenida en campo en el sistema (atributos gravables y no gravables) con el fin de encontrar posibles diferencias entre la información obtenida para los mismos predios en la asignación de fase I y la información obtenida en campo para la fase II, fue una labor realizada por el área de sistemas en procesos de base de datos y sirve de insumo para el proceso de control de calidad, este proceso de control de calidad hace referencia a la verificación de la información obtenida en terreno y a la carga

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

en el sistema de información obtenida en terreno y a la carga en el sistema de información. Esta información es validada por el grupo de terreno, se hicieron visitas con muestreo aleatorio estratificado donde no existe coincidencia en los envoltantes entre la fase I y la fase II, y se hicieron visitas puntuales a los predios que arrojaron diferencias luego del proceso de validadores post-campo en el que se usara como fuente de información la asignación del acuerdo 180 fase I para hacer la respectivas comparaciones entre las fases I y II.

4- Grupo: Análisis predial:

Este grupo hace referencia a los predios que en la visita a terreno se observen diferencias en los atributos gravables y no gravables, como área de terreno, nomenclatura entre otros, o posibles mutaciones no existentes en la información fuente y que se infieran en campo y que sean necesarias incorporar en la base de datos para la liquidación, en estos casos se deberá lograr la consecución de la documentación de soporte (folios segregados, escrituras, actas etc). Este análisis se hizo a los predios que se encontraron en terreno como posibles excluidos con inconsistencias, sobrantes gráficos o alfanuméricos, posibles desenglobes por usos y predios en construcción con vallas de solicitud de licencias, problemas de tradición y sobrantes de formación. También se incluyeron los análisis de los predios denominados “grandes contribuyentes” según su macro categoría de uso, logrando la consistencia total en los atributos para liquidación.

Si bien es cierto el Acuerdo 180 de 2005, los autorizaba para realizar dichas actividades, la administración debió prever que esta situación nació en el año 2007, cuando se hundió la Censo Catastral de dicha fecha, porque se presentaron errores que fueron subsanados por el ente catastral en años posteriores y a 2012 la UACD ya contaba con una base de datos catastral depurada, con un margen de error del 1%, razón por la cual la administración del IDU, en aras del principio de economía, (Artículo 209 de la Constitución Nacional, concordante con el artículo de Decreto 1421, Artículo 3 Ley 489 de 1998 y artículo 25 de la Ley 80 de 1993) debió abstenerse de realizar erogaciones con cargo a los dineros destinados para obras, del Acuerdo 180 de 2005.

**Sustento Jurídico de la Formación Catastral:**

En ejercicio de las atribuciones constitucionales y legales, en especial de las conferidas mediante numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política.

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

El DECRETO 1301 DE 1940 (Julio 8), Reglamentario de Ley 65 de 1939, sobre Catastro de las entidades encargadas de la conservación del catastro, en su **Artículo 179**, reza: *“La conservación del catastro corresponderá: A la nación por intermedio del Instituto Geográfico Militar y Catastral; A los Departamentos por intermedio de las Oficinas Seccionales de Catastro; A los Municipios, y A las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y Privados.”*

**Artículo 180°.** *“Corresponderá a la Nación: la dirección y control general de la conservación, el sostenimiento de los puntos fijos catastrales y la conservación al día de la carta militar. Corresponderá a los Departamentos, Municipios y Oficinas de Registro la ejecución directa de la conservación según las reglas establecidas por el Decreto 1301/1940.”*

**El Decreto 1421 de 1993 (julio 21), En su Artículo.- 55. Creación de entidades.** *“Corresponde al Concejo Distrital, a iniciativa del alcalde mayor, crear, suprimir y fusionar secretarías y departamentos administrativos, establecimientos públicos, empresas industriales o comerciales y entes universitarios autónomos y asignarles sus funciones básicas. También le corresponde autorizar la constitución de sociedades de economía mixta. La constitución de entidades de carácter asociativo en los sectores de las telecomunicaciones y la ciencia y la tecnología se registrará por la Ley 37 de 1993, el Decreto-ley 393 de 1991 y las demás disposiciones legales pertinentes”.*

En ejercicio de la atribución conferida en el **artículo 38, ordinal 6o**, el alcalde mayor distribuirá los negocios y asuntos, según su naturaleza y afinidades, entre las secretarías, los departamentos administrativos y las entidades descentralizadas, con el propósito de asegurar la vigencia de los principios de eficacia, economía y celeridad administrativas. Con tal fin podrá crear, suprimir, fusionar y reestructurar dependencias en las entidades de la administración central, sin generar con ello nuevas obligaciones presupuestales. Esta última atribución, en el caso de las entidades descentralizadas, la ejercerán sus respectivas juntas directivas.

**Ley 14 de 1983 (Julio 6), “Artículo 3º.** *Las autoridades catastrales tendrán a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de los catastros, tendientes a la correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica de los inmuebles. Artículo 4º.* *A partir del 1 de enero de 1984 para los fines de la formación y conservación del catastro, el avalúo de cada predio se determinará por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidas.”*

Los terrenos y las edificaciones, o las fracciones de área de unos a otros, en el caso que no fueren del todo homogéneos respecto a su precio, se clasificarán de

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

acuerdo con las categorías de precio que defina el Gobierno Nacional en todo el país.

**El artículo 97 de la Resolución 070 de 2011, suscrita por el IGAC, define la** *“actualización de la formación catastral como el conjunto de operaciones destinadas a renovar los datos de la formación catastral, revisando los elementos físico y jurídico del catastro y eliminando en el elemento económico las disparidades originadas por cambios físicos, variaciones de uso o de productividad, obras públicas, o condiciones locales del mercado inmobiliario.*”

**Ley 14 de 1983, artículo 106. Objetivos de la conservación catastral.** La conservación del catastro tiene los siguientes objetivos:

1. Mantener al día los documentos catastrales y la base de datos catastral de acuerdo con los cambios que experimente la propiedad inmueble;
2. Asegurar la debida conexión entre Notariado y Registro y el Catastro;
3. Establecer la base para la liquidación del impuesto predial unificado y de otros gravámenes y tasas que tengan su fundamento en el avalúo catastral;
4. Proporcionar la información que sobre los recursos básicos se posea, para la promoción del desarrollo económico y social de los municipios y del país.
5. Apoyar los procesos de protección de bienes inmuebles de la población en riesgo de desplazamiento o en desplazamiento forzado.

**Artículo 107. Entidades y funcionarios responsables de la conservación catastral.** *“La conservación catastral es responsabilidad de las Direcciones Territoriales y sus Unidades Operativas de Catastro en el caso del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”, y de las demás autoridades catastrales del país, con la colaboración de los Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos y de los Tesoreros o quien haga sus veces en las entidades territoriales”.*

**El Artículo 9 del Acuerdo 180 de 2005, reza inventario predial.** *“el instituto de Desarrollo Urbano de manera previa a la asignación de cada contribución de valorización, realizará un proceso de identificación de características físicas, jurídicas, económicas y cartográficas de las unidades prediales, que conforman la zona de influencia y de las variables que califican el beneficio causado por la obra o plan de obras, para efectos de la liquidación, distribución y asignación de la contribución de valorización, a partir de la información que reporte el Departamento Administrativo de Catastro Distrital”.*

**Decreto 030 de 1999, Artículo 2º del Austeridad del Gasto,** dice: *“Las entidades y organismos a los que se refiere este Decreto en el artículo 1º (Sector Descentralizado), adoptarán medidas para que las decisiones de gastos se ajusten a criterios de eficiencia, economía y eficacia con el fin de racionalizar el uso de recursos del Tesoro Público Distrital. “*

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

Una vez revisada la respuesta al informe preliminar allegada por el IDU en la cual se cita el artículo 9º del Acuerdo 180 de 2005, del Concejo de Bogotá como justificación para la realización de las actividades objeto de la presente observación. Este ente de Control ya había citado el mencionado artículo en el cual se lee al final *“a partir de la información que reporte el Departamento Administrativo de Catastro Distrital”*.

En consecuencia y toda vez que la RESOLUCIÓN 70 DE 2011 del INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI *“Por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral.”* En su artículo 106. *Objetivos de la conservación catastral* en el numeral 3. dice que el fin de la conservación del catastro es entre otros: *“Establecer la base para la liquidación del impuesto predial unificado y de otros gravámenes y tasas que tengan su fundamento en el avalúo catastral”*

Además la Unidad Administrativa de Catastro Distrital en observancia de los artículos 93 y 96 de la ante citada Resolución culminó las labores del proceso de actualización de la formación catastral de la vigencia, el cual quedo certificado mediante las resoluciones 1725 y 1726 del 27 de diciembre de 2012.

De lo anterior se evidencia que El Instituto de Desarrollo Urbano contaba con el soporte jurídico y técnico brindado a través de la Unidad de Catastro Distrital, e inobservando el principio de la cooperación administrativa procedió a contratar el levantamiento de una información catastral que ya estaba disponible y actualizada. En consecuencia se mantiene la observación evidenciada por este ente de Control.